

# 2012 / WORKPLACE Showcase

L'ORGANISATION DU TRAVAIL EN PLEINE (R)ÉVOLUTION



une édition spéciale de

# Profacility

*magazine*

Efficiency in buildings & facility management

# SIKKENS ALPHA LUMIMAX MAT SF

FAITES ENTRER LA LUMIÈRE

- Réflexion plus importante de la lumière
- Des pièces plus claires et lumineuses
- Jusqu'à 20% d'économie d'énergie
- Disponible en 25 couleurs pastel

Alpha LumiMax Mat SF a été conçue spécialement pour allier esthétique et réflexion de la lumière. Cette peinture éclaircit l'espace et crée un environnement plus lumineux et clair. Ces caractéristiques de réflexion de la lumière constituent pour Alpha LumiMax Mat SF un pas important vers davantage de durabilité.

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

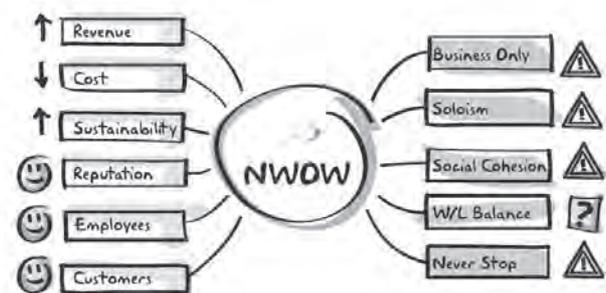


*Sensations*

**sikkens**

A BRAND FROM  
**AkzoNobel**

# CE QUI ARRIVE VRAIMENT À NOTRE TRAVAIL



Ce numéro se concentre sur les aspects facilitaires du « Nouveau Travail », selon l'expression qui semble s'imposer. Une compréhension superficielle de ce phénomène pourrait faire croire qu'il s'agit juste d'une mode de management passagère ou d'une innovation marketing imaginée par les fabricants de mobilier de bureau et les sociétés conseils en workspace planning. Ce serait passer à côté des fondements du phénomène.

Ce qui arrive à notre travail, c'est qu'il est en train de changer de nature, parce qu'il a changé d'objet. Si le « Nouveau Travail » se répand, ce n'est pas juste parce que les PC sont devenus ultraportables, les téléphones « smarts », les autoroutes bouchées et les employeurs (soudain) soucieux de notre équilibre travail-famille.

Non. Ce qui se montre, c'est le visage concret, réel, de cette « économie de la connaissance » dont on nous parle depuis les années 80. Fini les prophéties : l'avenir est arrivé, il est là. Notre matière première est désormais le savoir. Et selon Peter Drucker (1909-2005, « The Man Who Invented Management » – BusinessWeek) dans le travail du savoir, la tâche n'est pas donnée, elle est à déterminer. La question « Quels sont les résultats escomptés de ce travail ? » est celle qui permet aux travailleurs d'être productifs. Elle ne connaît pas de réponse unique, et elle implique sans cesse des choix à faire.

Comment cela ne pourrait-il pas fortement modifier le temps, les lieux, les rythmes, l'organisation, la hiérarchie du travail ? Ce que nous abordons dans ce numéro spécial n'est qu'un aspect d'un changement radical dont les signes se multiplient. Selon une enquête récente de Regus portant sur 16.000 personnes, la frontière entre le professionnel et le privé s'estompe : pendant leurs vacances d'été, 51 % des employés belges ont consacré jusqu'à trois heures par jour à leur travail. Selon une autre étude réalisée pour le Gouvernement flamand et les partenaires sociaux, le degré de motivation des travailleurs est lié au niveau de stress, à la possibilité d'apprentissage et à l'équilibre privé/professionnel. En 2010, 54,3% du marché de l'emploi répondait à ces critères. Seulement. C'est dire combien il doit encore évoluer.

L'innovation technologique est à présent disponible pour y parvenir. Mais elle ne suffit pas. L'innovation non-technologique, à laquelle s'intéresse beaucoup la Commission européenne pour sa stratégie 2020<sup>(1)</sup> joue également un grand rôle. C'est elle qui se manifeste dans les nouveaux modes de travail, et elle est synonyme d'amélioration qualitative de l'emploi, donc d'augmentation de la motivation et de la performance, donc de croissance et de nouveaux emplois.

Voilà ce qui est vraiment arrivé à notre travail. À nous d'en retirer le meilleur, que ce soit dans nos vies privées ou professionnelles.

Patrick BARTHOLOMÉ

(1) Stratégie et plan d'action 'Innovation Union' de la Commission Européenne : [http://ec.europa.eu/research/innovation-union/index\\_en.cfm](http://ec.europa.eu/research/innovation-union/index_en.cfm)

Les médias Profacility sont des publications de



**Editeur :** Business Interactive Media sprl  
Avenue Louise, 475 -1050 Bruxelles  
Tél. +32(0)2 669 77 65 - Fax +32(0)2 626 37 17  
info@bimedia.be - www.bimedia.be

**Directeur de la publication**

Didier VAN DEN EYNDE - dvandeneynde@bimedia.be

**PUBLICITÉ & MARKETING**

**Key Account Manager**

Sigrid NAUWELAERTS - snauwelaerts@profacility.be

**Marketing & Business Development**

Didier VAN DEN EYNDE - dvandeneynde@profacility.be

Tarifs publicitaires disponibles sur  
[www.profacility.be/advertising](http://www.profacility.be/advertising)

**RÉDACTION**

**Rédacteurs en chef**

Patrick BARTHOLOMÉ - redaction@profacility.be  
Eduard CODDÉ - redactie@profacility.be

**Journalistes**

Axelle DEMOULIN, Isabel GRILLET,  
Bruno HODITTE, Tim HARRUP

**Traducteurs**

Michel BUCKINX, Luc FRANCO,  
Annelies VERBIEST, Isabelle GRILLET

**Photographe**

Bernard DE KEYZER - www.bdkz.net

Adressez vos communiqués de presse à  
redaction@profacility.be (FR)  
redactie@profacility.be (NL)

**PRODUCTION**

**Graphisme**

Kurt THYS - Str8 - www.str8.be

**Imprimeur**

Van der Poorten SA - www.vanderpoorten.be

**PARTENARIATS**

Profacility est le partenaire média de



**ABONNEMENTS**

Formulaire d'abonnement sur [www.profacility.be/abo](http://www.profacility.be/abo)  
contact : [abo@profacility.be](mailto:abo@profacility.be)

**Editeur responsable :**

Didier VAN DEN EYNDE,  
Avenue Louise, 475 -1050 Bruxelles

© Droits de reproduction (textes, publicités, illustrations) réservés pour tous pays.  
Les documents reçus ne sont pas rendus et leur envoi implique l'accord de leur auteur  
pour leur libre publication.



**TOUR KBC ARTEVELDE**

Efficiéce et respect de  
l'environnement

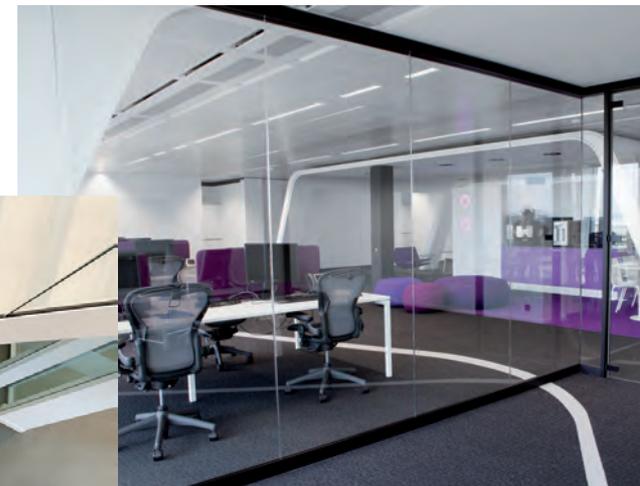


**FOST PLUS**

Bureau vert : recyclé et flexible

**SIBELCO**

Se voir plus pour mieux communiquer



**EULER HERMES**

Transparence, synergie et efficacité



**CLEAR2PAY VILLAGE**

Hub international et multiculturel



**COALITION NWOW**

Think tank



**PLANCKE TAX CONSULTANCY**

De teinturerie à société de conseil



**DAKOTA**

Un rôle déterminant pour la lumière



**SHOWROOM**

Nouveautés mobiliers et équipements pour l'aménagement des espaces de travail

INDEX DES PUBLICITES et PUBLI-REPORTAGES

3M	82	MOZER	28
ADMOS	36-37	PAMI	88
AKZO NOBEL / SIKKENS	2	PAN-ALL	21
ARTEXIS / ENERGY FORUM	6	PROCOS	62-63
BEDDELEEM	26-27	SCA / TORK	69
BRUYNZEEL STORAGE SYSTEMS	56-57	SEDUS	70-71
BUROCONCEPT	8-9	SMART WORK CENTERS	44-46
GIROFLEX	79	STEELCASE	14-16
IFMA/ FACILITY AWARDS	17	SV	83
LOG	75	ZUMTOBEL	13
MERAK	61		

- 10 LIÈGE EXPO 2017**  
Revitalisation urbaine de Coromeuse et Bressoux-Droixhe
- 18 TOUR KBC ARTEVELDE**  
Impact de l'environnement de travail sur la stratégie immobilière
- 22 BUSINESS CASE : SIBELCO**  
Favoriser des connexions naturelles en interne
- 29 BUSINESS CASE : FOST PLUS**  
Un bureau vert : recyclé et flexible
- 34 CRADLE-TO-CRADLE**  
Solutions respectueuses de l'environnement
- 38 WORKSCAN**  
Efficacité accrue sur le lieu de travail
- 40 BUSINESS CASE : EULER HERMES**  
L'agencement de l'espace : moteur du changement
- 47 SHOWROOM**  
Mobiliers et équipements pour l'aménagement des espaces de travail
- 58 COALITION NWOW**  
Mieux travailler dans un nouveau monde
- 66 BUSINESS CASE: PLANCKE TAX CONSULTANCY**  
Réaffectation d'un bâtiment industriel
- 72 BUSINESS CASE : DAKOTA**  
Travailler avec plaisir
- 74 BUSINESS CASE : CLEAR2PAY**  
Hub international et multiculturel au coeur de l'entreprise
- 80 WORKPLACE : 9 ÉTUDES DE CAS**  
GDF Suez, Baxter Europe, Aller Media, Alken Maes, Electrolux, Getronics, Belfius Banque, EDF Luminus, Mutualités Chrétiennes

# ARE YOU LOOKING?

for reliable energy supplies  
at reasonable prices  
with sustainable solutions?

## ENERGY FORUM

LET'S TALK ENERGY

14 & 15 November 2012

Check the full seminar program  
on [www.energy-forum.be](http://www.energy-forum.be)



Order your  
**FREE TICKET**

on [www.energy-forum.be](http://www.energy-forum.be)  
with promocode 301

## FAIRS & NETWORKING EVENTS

→ 26 > 27/09

### PROLOGISTICS 2012

Salon professionnel des solutions pour le transport, entreposage et distribution

Organisé par easyFairs®  
Brussels Expo

→ 10 > 12/10

### HEALTHCARE 2012 (7<sup>e</sup> édition)

Salon professionnel dédié à la présentation des innovations, services et équipements dans le secteur des soins de santé et du bien-être  
Brussels Expo

→ 20 > 28/10

### INTERIEUR

La biennale met en avant les tendances et réalisations récentes en matière de design, d'architecture d'intérieur, de mobilier et matériaux  
Kortrijk Xpo

→ 23 > 27/10

### ORGATEC

Ce salon professionnel présente les solutions pour l'équipement des espaces de travail et de vie dans les bureaux  
Cologne, Koelnmesse

→ 14 > 15/11

### ENERGY FORUM

Sommet combinant forums de discussion, conférences et espaces d'exposition pour les professionnels du secteur de l'énergie  
Organisé par Artexis  
Brussels Expo

## TRAINING & SEMINARS

→ 20/09

### IFMA Breakfast meeting: FM et mobilité durable

Dilbeek, Tramsite Schepdaal

→ 25 > 26/09

### MOVE 2012

Au cœur des débats de ce congrès international: les réponses de l'industrie automobile à l'évolution des besoins en mobilité multimodale et durable  
Bruxelles, Hôtel Métropole

→ 04/10

### IFMA Petit-déjeuner découverte entreprise

Lessines, entreprise Baxter

→ 25/10

### 5<sup>e</sup> FM Congrès

Deux thèmes seront au centre des débats de ce congrès interactif: Sens et non-sens des « New Ways of Working » et de l'« Integrated Facility Management »  
Organisé par Ki'communications  
Château d'Enghien

→ 27/11

### 24<sup>e</sup> Facility Night

Thème : Facility Management et patrimoine architectural  
Organisé par Ki'Communications  
Woluwe, Centre de congrès

→ 03 > 04/12

### CXO Leadership Forum 'Think Global, Act Local'

Genval, Château du Lac

→ 19/12

### IFMA Christmas event : 'Senior versus Junior'

Organisé par Young IFMA

### IFMA FORMATION

En cette période de rentrée académique, l'IFMA s'est associée avec ces hautes écoles pour développer des programmes de formation post-graduat en Facility management :

#### 8<sup>e</sup> formation Post Graduat en Facility Management Haute Ecole de la Province de Liège – Seraing

Prochaines sessions :

04/10	Gestion des déménagements; Gestion du parc automobile
18/10	Gestion du catering
08/11	Gestion du nettoyage
22/11	Gestion des déchets

#### 2<sup>e</sup> formation Post-graduat en Facility Management Stratégique Haute Ecole Erasmus – Bruxelles / Campus Dansaert

Cette formation est dispensée en anglais. L'inscription est possible pour l'ensemble du programme 2012-2013, mais également module par module. Prochains modules :

##### Module 1 – Management principes

01/10	Stratégie
08/10 - 15/10	Finance
22/10	Finance – Supply chain

##### Module 2 – Impact Management

05/11	Gestion de projet
12/11	Benchmarking
26/11	ICT
03/12 - 10/12	Risk management
17/12	Responsabilité juridique

#### Demi-journées de formations thématiques

IFMA a également développé avec Koen Neve des demi-journées de formations thématiques qui allient la théorie à la pratique par l'étude de cas concrets. Koen Neve, formateur mais aussi facility manager, montrera comment traduire les attentes des entreprises en services concrets rendus par le Facility Manager. Ces formations sont dispensées uniquement en néerlandais. Elles sont uniquement accessibles aux membres IFMA et limitées à 15 participants.

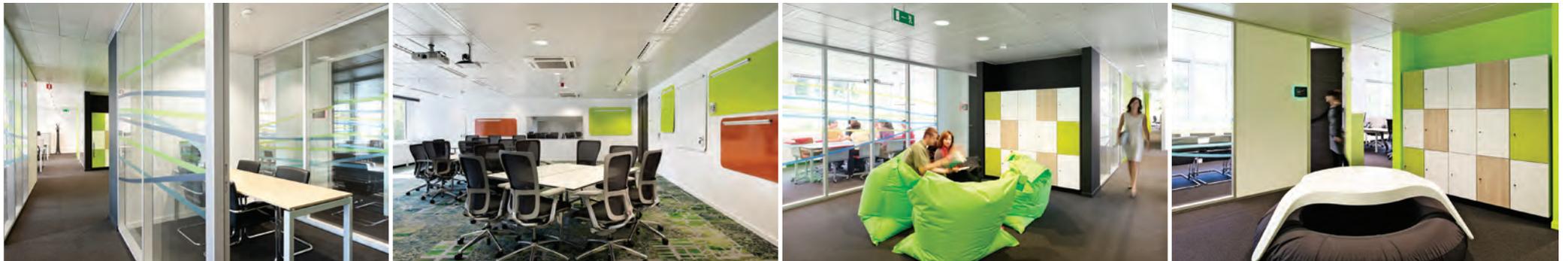
19/09 - 26/09	Tableau de bord facilitaire (FM Scorecard)
17/10	Le 'Nouveau Travail' : implications pour le Facility Manager
28/11 - 05/12	Formation en gestion de projet pour le Facility Manager

 Plus d'information : [www.ifma.be](http://www.ifma.be) > Calendrier > Formations

 Plus d'information sur ces évènements : [www.profacility.be/agenda](http://www.profacility.be/agenda)



Les surfaces « open spaces » aménagées autour de l'axe central du bâtiment, ainsi que la nouvelle organisation du travail, rendent les collaborateurs plus mobiles ce qui multiplie les contacts informels au cours de la journée.



## CENTER FOR CREATIVE LEADERSHIP

# DE LA CULTURE DU « CUBICLE » À LA COMMUNAUTÉ COLLABORATIVE

**Le Center for Creative Leadership (CCL) envisageait de déménager, mais un concours de circonstances a précipité les choses. Une bonne occasion pour revoir entièrement l'organisation du travail : espaces ouverts, clean desk, flex desk, cadre propice à la collaboration et au contact, sans oublier le télétravail.**

Cette réorganisation radicale, l'entreprise l'a confiée à Buroconcept, un partenaire de longue date qui avait déjà signé en 2005 l'aménagement du site CCL de l'avenue de Tervueren, dans le bâtiment « Monsanto ». « Nous manquions de place dans nos anciens locaux, explique Rudi Plettinx, Vice President et Managing Director de CCL EMEA, sans pouvoir occuper plus de surface ni renégocier le bail. Et nous devions également louer des salles de classe à l'extérieur pour nos formations. Cela représentait non seulement une dépense supplémentaire, mais ne facilitait pas non plus les relations avec nos clients. »

Pour CCL, le choix de la périphérie bruxelloise s'imposait, même si l'idée de s'implanter ailleurs a parfois été évoquée. De nombreux arguments plaidaient en faveur du complexe de la rue Neerveld 101-103, à Woluwe-St-Lambert. Atrium central, baigné de lumière, est entouré de surfaces de bureaux d'un seul tenant. Ajoutons à cela la proximité du Woluwe Shopping Centre, d'excellentes liaisons par transports publics, un aéroport national à proximité immédiate, et un environnement très vert apprécié de tous les collaborateurs.

### Changement de cap

L'ancien site était aménagé suivant les pratiques américaines : chaque collaborateur occupait son « cubicle », une façon de répartir l'espace peu favorable au contact. « En 2005, nous voulions déjà passer aux espaces ouverts, mais les États-Unis n'ont pas accepté », rappelle Rudi Plettinx. « Heureusement, les mentalités ont évolué. »

L'objectif du déménagement de CCL ne consistait pas tant à réduire la surface louée qu'à optimiser l'organisation du travail. Désormais, toutes les installations – locaux de formation, salles de réunion... – sont regroupées sous un seul et même toit. Les collaborateurs voient les clients et les participants aux formations. Buroconcept a mis au point un cadre plus efficace, qui invite à l'interaction. Les règles sont les mêmes pour tous, poursuit Rudi Plettinx : « La géométrie du

plateau qui entoure l'atrium et la nouvelle organisation du travail font que nous bougeons davantage. Sur une journée, les contacts sont plus nombreux qu'avant. »

### L'apport des utilisateurs

Christine Rillaerts, Architect - Partner chez Buroconcept, intervient : « Les délais de réalisation du projet étaient serrés. Dès la décision, en septembre 2011, un grand nombre de groupes de travail ont vu le jour, par département, mais aussi suivant des thèmes horizontaux comme la circulation des personnes et des documents ou les aspects techniques, et ce afin que la conception du nouvel environnement de travail naisse des besoins des utilisateurs. »

Rudi Plettinx se souvient : « À ce stade, on m'a souvent demandé si j'allais garder mon bureau de CEO. Il est rapidement apparu que la réussite du projet exigeait une approche identique pour tous. »

« Les postes de travail sont disposés en clusters de huit (2x4) pour créer une certaine intimité dans l'espace ouvert », précise Christine Rillaerts. « Nous avons aussi des « Activity Based Stations », parmi lesquelles deux sortes de « bubbles », des petites pour le travail individuel qui exige de la concentration, des grandes pour le travail à deux, trois ou quatre, des salles de réunion, etc. » Les zones ouvertes aménagées entre les casiers personnels sont particulièrement attrayantes. Chacune d'elles a été équipée d'un mobilier distinct, privilégiant les entretiens informels. Des poufs Fatboy équipent une de ces zones.

Le projet de déménagement a aussi servi de prétexte pour adopter le « bureau sans papier », un pas technologique important. « La technologie suit l'utilisateur, résume Rudi Plettinx. Indispensable en flex desk ! ». Christine Rillaerts commente : « Le câblage informatique est entièrement neuf. Nous l'avons installé sous le plancher technique. Nous utilisons aussi la téléphonie VoIP ».

Il n'a pas fallu six mois pour que le projet passe du stade de la feuille blanche à celui de l'achèvement. Rudi Plettinx constate avec satisfaction que la nouvelle organisation fonctionne bien ; le principe flex desk est entré naturellement dans les mœurs.

### Center for Creative Leadership (CCL)

L'entreprise est née en Amérique, où elle opère depuis 40 ans. À l'origine, il s'agissait d'un projet de recherche sur les formations MBA, concluant que malgré le haut niveau des études, les étudiants n'étaient pas suffisamment formés au leadership. CCL cible le développement des aptitudes comportementales, à la fois pour transformer l'individu en leader et pour répondre au client (l'entreprise) qui a besoin d'un certain type de leader.

Les programmes de formation sont développés en interne, souvent aux mesures du client.

Bruxelles est le siège de CCL pour les pays EMEA. Environ 70 personnes de 30 nationalités y travaillent.

[www.ccl.org](http://www.ccl.org)



**Chaussée de Wavre 1509 - 1160 Bruxelles**  
 Tél. +32 (0)2 660 22 23  
 Fax +32 (0)2 660 00 02  
[contact@buroconcept.be](mailto:contact@buroconcept.be)  
[www.buroconcept.be](http://www.buroconcept.be)

# LIÈGE, BIEN AU-DELÀ DE 2017

## REVITALISATION URBAINE

C'est au cours du dernier Mipim cannois que le volet immobilier du projet d'Exposition internationale Liège 2017 a vraiment pris son envol. Le bourgmestre liégeois, Willy Demeyer y allait d'un ambitieux : « En novembre, que la décision finale du Bureau International des Expositions nous soit favorable ou non, le projet de nouveau quartier se fera. Et les partenaires privés qui auront osé s'engager avec nous ne le regretteront pas ! » Caroline Thiry (Ville de Liège) et Jean-Luc Pluyers (Groupe de Redéploiement Économique) dévoilent ce grand projet immobilier.

■ Propos recueillis par Bruno HODITTE



Pour Jean-Luc Pluyers, du Groupe de Redéploiement Économique, Liège 2017 consacrera le nouvel élan de la ville de Liège. Caroline Thiry insiste elle sur le nouveau visage positif qu'affichera Liège en configuration 2017. Le quartier de Coronmeuse, évidemment, mais aussi Bressoux, Droixhe et Saint-Léonard.

**J**ean-Luc Pluyers, vous êtes Directeur général du GRÉ (Groupe de Redéploiement Économique). Expliquez-nous “pourquoi” Liège 2017.

J.-L. Pluyers : En fait, nous menons un vaste projet comportant deux volets : d'une part l'organisation de l'Expo internationale 2017, d'autre part, la revitalisation de 25 hectares de terrain autour du quartier de Coronmeuse. Ce projet d'Expo internationale, c'est le point d'orgue d'une stratégie de redéploiement ambitieuse, qui affermit la position de Liège en tant que capitale économique wallonne et consacre la politique de grands projets structurants portée par les autorités publiques, les mondes économique et académique. En attendant l'arrivée du tram, dont le principe a été décidé par le Gouvernement wallon, d'autres projets importants sont en cours: la restauration de l'Opéra Royal de Wallonie, la transformation du Musée d'Art moderne et d'art contemporain en Centre international d'Art et de Culture. Sans compter les inaugurations récentes de la nouvelle gare TGV



Le projet d'urbanisation du site de Coronmeuse porte sur 25 hectares où seront érigés les pavillons d'exposition, ainsi que toute l'infrastructure requise pour une Exposition internationale destinée à accueillir 6 millions de visiteurs. Le master plan prévoit de conserver la moitié des 25 hectares en espaces verts.

signée Calatrava, le pôle de loisirs Médiacité dessiné par Ron Arad, le pôle muséal du Grand Curtius... Aujourd'hui les projets d'investissements immobiliers et d'infrastructures dépassent les 3 milliards d'euros dans la province.

Liège a vécu des temps difficiles, mais Liège vit un véritable redéploiement et l'Expo 2017 permettra de le faire savoir !

**Voilà pour la philosophie.**  
**Détaillez-nous le projet concrètement.**

J.-L. Pluyers : La Ville a choisi le site de Coronmeuse pour accueillir l'Expo. Un projet portant sur 25 hectares où seront érigés les pavillons d'exposition, ainsi que toute l'infrastructure requise

pour une Exposition internationale destinée à accueillir 6 millions de visiteurs. Le choix de Coronmeuse s'est imposé à nous : véritable porte d'entrée liégeoise en provenance de l'Allemagne et des Pays-Bas, Coronmeuse est situé à proximité immédiate du tracé du tram qui reliera le quartier au centre-ville. L'accès à l'autoroute est très proche. Coronmeuse est situé en bord de Meuse, à l'entrée du canal Albert, il contient de nombreux espaces verts. Historiquement, c'est aussi à Coronmeuse que s'est déroulée la dernière Exposition Internationale organisée à Liège, en 1939.

Caroline Thiry : Ces terrains sont propriété de la Ville de Liège, ce qui constitue aussi un atout de taille. Et puis il ne faut pas

oublier les 20 hectares situés sur l'autre rive à Bressoux-Droixhe qui constitueront le noeud multimodal de l'Expo, avec le parking relais, la gare de Bressoux et l'arrivée du tram via le Pont Atlas. Afin de créer un lien fort entre ce quartier et celui de Coronmeuse, une passerelle cyclo-pédestre enjambra la Meuse.

Tous ces aménagements profiteront à la Ville au terme de l'Expo. J.-L. Pluyers : Le master plan prévoit de conserver la moitié des 25 hectares en espaces verts. Quant aux pavillons participants à l'exposition, ils prendront place sur le reste du site. C'est là le point nodal du projet : ce sont ces bâtiments qui seront reconvertis en logements et en espaces de services après l'Expo.

**Cette obligation de reconversion vers de l'habitat et du bureau ne va-t-elle pas freiner les partenaires privés approchés ?**

J.-L. Pluymers : Que du contraire ! Lors du Mipim, les investisseurs privés se sont montrés très intéressés. Les contraintes techniques imposées par la reconversion en habitat et services semblent constituer une motivation supplémentaire. D'autre part le retentissement d'un événement tel qu'une expo internationale constitue un autre atout. Vous savez, une expo est déficitaire si l'on doit intégrer uniquement les bénéfices des entrées et l'amortissement des bâtiments dès la fin de l'exposition. La solution - validée par le BIE - passe par un montage financier à trouver du côté immobilier. En fait nous tablons sur un budget global de plus de 400 millions d'euros de dépenses pour un solde positif de quelque 100 millions. La Ville de Liège, le GRÉ, l'Université de Liège, la Province et l'intercommunale Ecetia ont créé la SCRL Immo Coronmeuse. Dans le capital de celle-ci, le patrimoine foncier de Coronmeuse est valorisé à 10 millions d'euros plus les frais d'études. Les 165.000 m<sup>2</sup> de développements immobiliers, essentiellement pour les pavillons qui hébergeront l'Expo trois mois durant, seront ensuite transformés en 217.500 m<sup>2</sup> de surfaces bâties, majoritairement résidentielles. L'appel d'offres sera lancé en septembre, il repose sur deux scénarios. Le premier inclut l'expo, le deuxième l'exclut. Nous aurons présélectionné notre partenaire pour novembre, le moment où le BEI rendra sa décision.

C. Thiry : En termes d'aménagement du territoire, le défi est majeur pour Liège : nous allons créer 1.300 logements qualitatifs et 30.000 m<sup>2</sup> de services, dans un éco-quartier piétonnier, incluant du parking, une crèche, une école, un parc et une marina. Le projet devrait consacrer le retour des familles vers une ville que les trentenaires ont eu tendance à désertier au cours des dernières décades. Le projet Expo 2017 / Coronmeuse tirera tout ce côté de Liège vers le haut. Bressoux devrait notamment en bénéficier, grâce à l'aménagement d'un centre de maintenance pour le nouveau tram, d'un parking relais, d'un nouveau hall des foires moderne, d'un élargissement de la zone agro-alimentaire, d'un nouvel accès routier... Bressoux, mais aussi Saint-Léonard, Droixhe... C'est un nouveau visage que Liège présentera en 2017 ! ■



**Master plan d'aménagement des 25 hectares de Coronmeuse pour Liège Expo 2017**

**1 Pavillons / éco-quartier**

Les bâtiments destinés à accueillir les exposants remplaceront les actuelles Halles des Foires et accueilleront les pavillons des pays participants. Après l'Expo, ils seront reconvertis en logements (1300) et 30.000 m<sup>2</sup> de services, en intégrant des normes environnementales très strictes.

**2 Rénovation du Grand palais**

Le Grand palais, témoin de l'Expo internationale de 1939 sera entièrement rénové.

**3 Espace concert**

La pointe de l'île Monsin servira de scène pour les nombreuses activités culturelles qui animeront l'Expo pendant trois mois.

**4 Passerelle**

Une passerelle cyclo-pédestre enjambera la Meuse et reliera les quartiers de Droixhe/Bressoux au site de Coronmeuse.

**5 Bressoux-Droixhe, noeud multimodal**

Afin de recevoir les millions de visiteurs attendus à l'Expo, Droixhe accueillera un parking-relais, la gare de Bressoux sera rénovée et le tram arrivera sur le site de l'Expo via le pont Atlas.



www.liege-expo2017.com

## Orientation.



### **ONLITE COMSIGN 150**

Design : EOOS

Discret, le luminaire à pictogramme ONLITE COMSIGN séduit par son design gracieux. La forme cunéiforme légèrement courbée innove tant sur le plan esthétique que fonctionnel, et l'on peut en dire autant du verre acrylique, léger et transparent, ainsi que de la platine en aluminium de haute qualité. À cette qualité s'ajoutent en outre les avantages d'un luminaire à LED innovant : une uniformité élevée, une durée de vie extrêmement longue à luminosité constante et une consommation d'énergie minimale.

Zumtobel. La lumière.





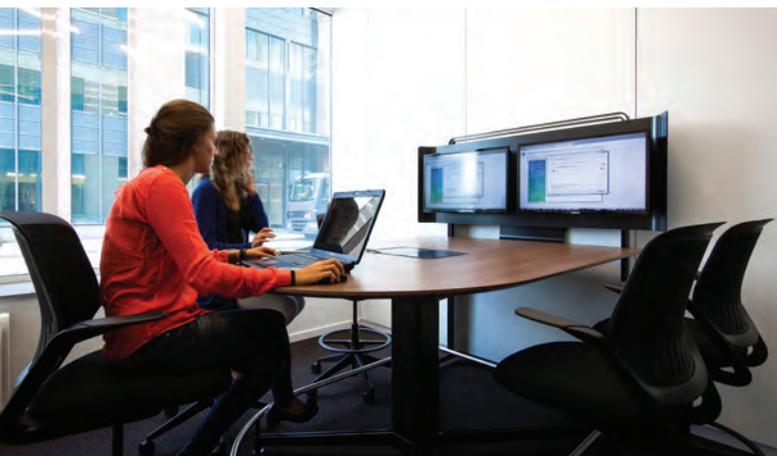
Photo Valérie Clarysse



Sièges *i2i*, banquettes sur mesure avec les tables *Bix*.

Le long de la façade latérale, les alcôves permettent de travailler en équipe jusqu'à 6 personnes. La grande table centrale est un exemple du travail 'Bench'.





Salle de réunion équipée avec le mobilier multimédia Media:Scape



Grande salle de réunion pour des séminaires, conseils d'administration, réunion de 'présentation produits', etc.



Coin 'Touchdown' avec sièges hauts B Free Lounge

## STEELCASE

# LE NOUVEAU TRAVAIL CONCRÉTISÉ

**En tant que spécialiste de l'aménagement de bureau, il est naturel qu'une entreprise comme Steelcase mette tout en œuvre pour créer un show-room attractif.**

**À Zaventem, Steelcase disposait d'un 'WorkLife' (le bureau utilisé quotidiennement par les collaborateurs Steelcase fonctionne aussi comme living show-room), mais le concept ne répondait plus aux besoins actuels, en particulier l'aménagement de bureau en fonction du 'Nouveau Travail'.**

Les collègues néerlandais de Steelcase s'étaient déjà bien profilés sur le plan du Nouveau Travail et compte tenu du fait que les marchés néerlandais et belge prennent l'initiative sur ce plan, l'aménagement du show-room Steelcase belge en fonction de cette évolution allait de soi. En attendant la réalisation d'un nouveau WorkLife dans la région bruxelloise, une opportunité rêvée s'est présentée avec RE:flex (flexible business hub), une initiative d'Intervest Offices & Warehouses : la

possibilité de mettre en place une vitrine fonctionnelle au quotidien et qui permettrait aux clients de découvrir, pratiquement et d'un point de vue opérationnel, tous les produits Steelcase.

### Concept design international

Steelcase mène une campagne mondiale pour une « Interconnected Workplace » et les possibilités offertes par RE:flex y correspondent parfaitement.

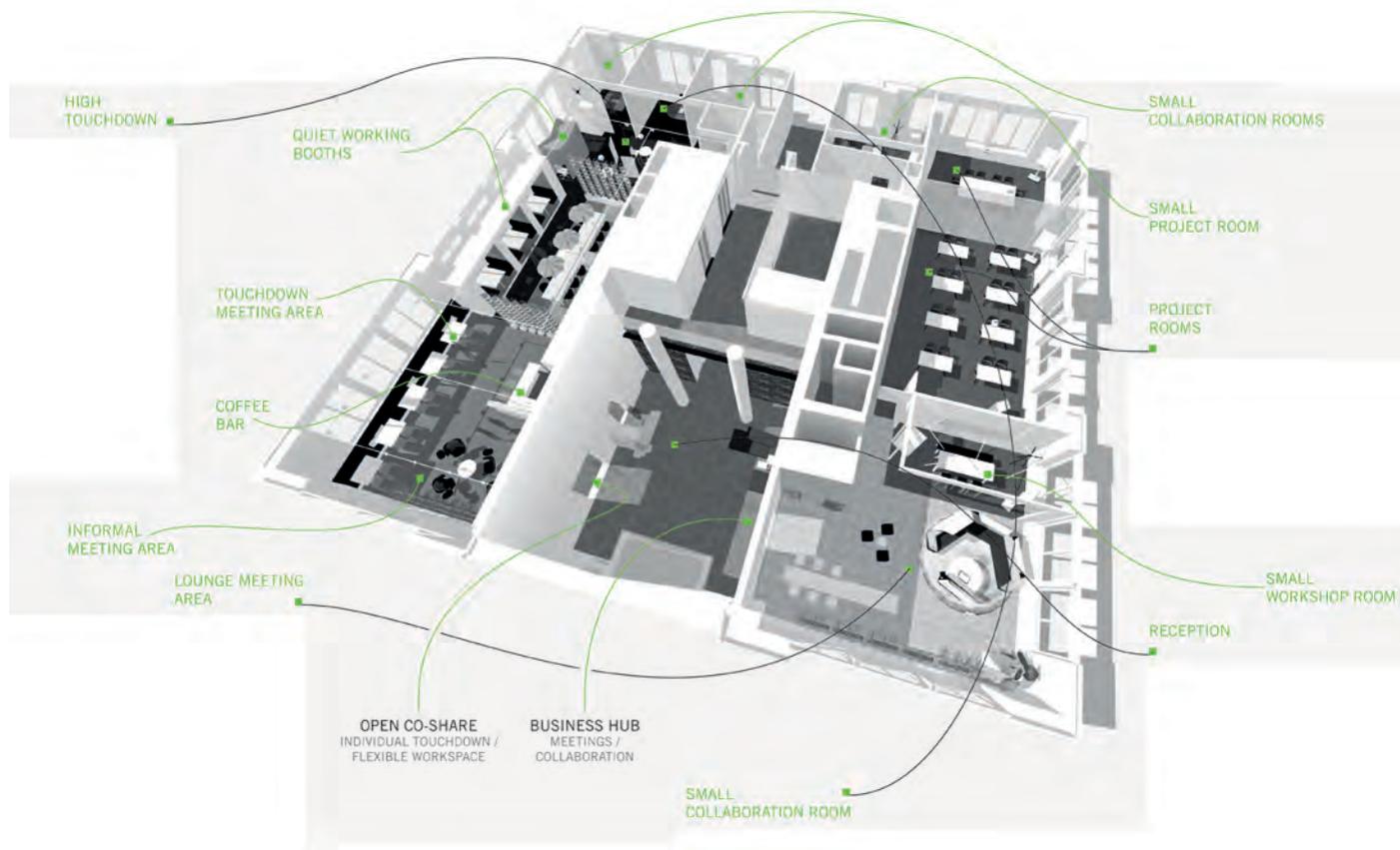
« Steelcase montre ici la palette la plus large possible de formes de travail », lance Veerle De Clerck, Marketing & Communication Specialist Steelcase BeNeLux. « Il existe des postes pour un travail exigeant de la concentration, des exemples pour le travail individuel, des aménagements favorisant la collaboration et les réunions... »

Laura Light de l'équipe de design Steelcase à Londres a développé le concept de design de base « Co-share space » destiné à être appliqué au niveau mondial par Steelcase. Dans son propre pays, l'architecte d'intérieur Tinne Maes (Intervest), s'est chargée de l'interprétation de ce concept en fonction de l'aménagement de RE:flex. « Le concept

initial de show-room s'est traduit en postes de travail actifs », explique-t-elle. « L'utilisateur expérimente ici un environnement de travail de grande qualité technologique combiné à une atmosphère lounge agréable, comparable par exemple à un coffee shop Starbucks. L'environnement de travail plaisant a un effet motivant et inspirant. »

### Exploration fonctionnelle

Au sein de l'ensemble RE:flex, chaque zone spécifique a été conçue pour une forme de collaboration déterminée. C'est ainsi que l'on trouve des aménagements pour le brainstorming, un espace pour les grandes réunions, un Media Scape Lounge et une grande table centrale en guise d'exemple du travail « bench ». Les trois « coupés » le long de la façade latérale, où jusqu'à 6 personnes peuvent collaborer, sont particulièrement attractifs. De plus, l'aménagement est adapté à un séjour court ou de longue durée. C'est ainsi que des cellules avec isolation acoustique maximale, baptisées BuzziBooths, permettent la tenue de conversations téléphoniques. « Nous souhaitons évidemment, avec cet espace actif axé sur la pratique quotidienne,



inspirer nos prospects et proposer des idées », indique Veerle Clerck. « Nous montrons ce que Steelcase peut offrir, mais constatons que les collaborateurs Steelcase eux-mêmes utilisent RE:flex avec plaisir. Une connectivité maximale est prévue partout et le confort acoustique a également été soigné. »

### Variété attractive

Tinne Maes : « Environ la moitié de la superficie disponible est aménagée de façon très « domestique » avec l'utilisation de couleurs chaudes. Elle est destinée à un séjour plus long. De jeunes starters, des free-lances et des petites entreprises. trouveront ici un lieu de travail agréable. L'autre moitié est neutre d'un point de vue professionnel, aménagée dans les tons noir et blanc et destinée à une utilisation plus brève. Un lieu qui convient aux présentations de produits, aux séminaires, aux board-meetings, etc. »

À l'arrière, nous trouvons trois salles de réunion avec, chacune, une approche différente. Une première est équipée « low-tech ». La deuxième propose un aménagement classique. La troisième

enfin est un modèle high-tech avec le Steelcase « Media Scape », un aménagement intelligent pour 6 à 8 participants. Tous les participants au meeting peuvent se connecter à deux grands écrans pour des présentations interactives et des échanges d'information.

Le high-tech dans la pratique est aussi ce que le Steelcase « RoomWizard » propose. Il s'agit d'un système efficace de réservation en ligne de salles de réunion, mais aussi du poste de travail qui répond le mieux à un moment déterminé aux besoins personnels.

« L'expérience co-share stimule la créativité », déclare-t-on avec enthousiasme chez Steelcase.

Expérimentez « The interconnected workplace » au RE:Flex hub ou découvrez ces mobiliers innovants dans le showroom de Art Nivo Workspaces (Jan Van Genstraat 3-5 – 2000 Anvers)

Steelcase

### Lieu de travail et de rencontre

RE:flex (flexible business hub) est situé dans le parc industriel Nord sur le Mechelen Campus à Malines. Il tient compte, en tant que concept de bureau innovant, des nouveaux besoins en flexibilité et collaboration efficace. La situation à un quart d'heure d'Anvers et de Bruxelles, mais aussi l'accessibilité aisée en transports publics constituent des atouts complémentaires importants.

RE:flex est conçu pour le co-working. Il offre à l'utilisateur une carte d'accès au bâtiment avec un éventail de facilités et de services payés en fonction de l'utilisation. Grâce à un environnement de travail haute technologie dans un cadre agréable, ces facilités sont parfaitement adaptées à l'accueil de relations d'affaires, rendant superflu le recours à un hall d'hôtel pour une réunion.

📍 Mechelen Campus Toren  
Schaliënhoevedreef 20 - 2800 Malines  
www.reflexhub.be  
Tél. 015/644.344

**RE:flex**  
flexible business hub

Lauréats des élections  
FM Project 2011 et 2010



Getronics



UZA



Solvay



AZ Nikolaas



GSK Biologicals



STIB

# Facility Management Project of the year 2013

Appel  
à candidatures

Un événement organisé par :



## Mettez en valeur vos projets facilitaires !

**Mieux faire connaître le Facility Management en Belgique, valoriser la profession et ses bonnes pratiques, tels sont les objectifs des Facility Awards organisés annuellement par IFMA.**

Votre entreprise, où l'un de vos clients, finalise-t-il ou implémente-t-il un projet lié à son organisation facilitaire, à l'aménagement des bâtiments et environnements de travail, à la gestion performante des services facilitaires, à l'environnement ou à la mobilité ? Oui ? Alors mettez ce savoir faire du Facility management en lumière.

**Présentez votre projet à l'élection du Facility Management Project 2013 !**

Les projets finalistes seront élus par un jury représentatif du monde du Facility Management.

Ces projets feront l'actualité du FM en Belgique grâce à un reportage publié dans l'e-magazine des Facility Awards; largement diffusé via les fédérations professionnelles, les médias Profacility et promotionné en télévision via Kanaal Z.

Lors d'une soirée prestigieuse à **Bruxelles le 28 mai 2013, sur le site de Tours & Taxis** dans le cadre du salon REALTY, les trois meilleurs projets recevront des mains du jury l'oscar du Facility management. Le public y élira aussi son favori: en attribuant son coup de coeur à l'un des projets finalistes.

➔ Information et formulaire d'inscription disponibles sur [www.facility-awards.be/candidates](http://www.facility-awards.be/candidates)



# TOUR KBC ARTEVELDE

## IMPACT DE L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL

Le 20 avril dernier, nous avons levé notre verre à l'inauguration de la plus haute tour de bureaux de Flandre. À peine quatre mois plus tard, la tour haute de 119 m, nouveau point de mire de la ville de Gand, devient opérationnelle sous le nom de « Tour KBC Artevelde » et abrite désormais les services administratifs et de support de KBC Banque et KBC Assurance pour les régions de Flandre Orientale et de Flandre Occidentale, jadis largement disséminés.

■ Eduard CODDÉ

Pour la seule ville de Gand, on dénombrait déjà six sites différents en activité : Gent Kouter, Gent Kouterdreef, Gent Kortrijksesteenweg, Gent Bellevue, Gent Zuid et le Centre de formation de Merelbeke. S'ajoutaient à ces sites les services de support de KBC Banque et KBC Assurance à Courtrai et Roulers. L'idée de la consolidation des bâtiments administratifs ne date pas d'hier. En 2007 déjà, une vaste étude interne et externe avait été réalisée en vue de la centralisation qui s'achève aujourd'hui. Sofie Dendooven, gestionnaire de projets bâtiments : « L'étude a démontré qu'il serait non seulement plus intéressant financièrement, mais aussi plus efficient et plus respectueux de l'environnement de réunir tous ces services dans un seul et même bâtiment plutôt que de reconduire les contrats de bail existants et de procéder aux indispensables travaux de rénovation des bâtiments existants. Un bâtiment neuf nécessite en effet moins d'entretien, consomme moins d'énergie et permet d'abriter un même nombre de collaborateurs à moindres coûts. L'avantage cumulé en termes de coûts sur une période de 15 ans a été estimé à 25 millions d'euros ».

Par le passé, KBC a acquis une grande expérience de tels mouvements de centralisation et d'optimisation à Bruxelles, Louvain (où le projet De Vesten réunit tous les services de KBC Assurances sur un site unique adossé à la gare), Malines et Anvers.

### Accessibilité

Le site a été choisi sur la base de critères prédéfinis, parmi lesquels le calendrier du projet (période de réalisation de 3 à 5 ans) avait assurément son importance. Ont également été pris en compte : la surface disponible, l'accessibilité en transports privés et en commun et la durabilité. Plusieurs sites ont été évalués sur la base de ces critères et le choix final s'est porté sur la tour flambant neuve du tout nouveau quartier gantois « The Loop ».

Hilde Maes, Directrice de la Politique de rémunération et Gestion des ressources humaines : « La Tour Artevelde répond aux exigences élevées posées par KBC en matière d'accessibilité. Le site est facilement accessible par la route grâce à la liaison avec l'E40 et le ring de Gand. Mais la Tour Artevelde est également aisément accessible en vélo et

La tour KBC Artevelde est à présent la plus haute tour de bureaux de Flandre. Elle domine de ses 27 étages le projet de développement urbain 'The Loop'.

# ET MOBILITÉ SUR LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

desservie par des liaisons de tram et de bus directes et fréquentes avec la Gare Saint-Pierre. Grâce à la mise en service du nouveau bâtiment, KBC contribuera à la promotion des transports en commun vers ce site. Nous sommes déjà convenus avec De Lijn d'ajouter des bus supplémentaires sur cette ligne. Quant à ceux qui se rendront sur le site en voiture et participeront au programme de covoiturage, ils seront assurés d'une place de parking. »

## Green Building Guidelines

Si l'accessibilité a certes été un critère de sélection important, les « Green Building Guidelines » propres à KBC (guide de la construction et de la transformation durables) ont définitivement fait pencher la balance en faveur de la Tour Artevelde. Elle a ainsi atteint un E67 pour un niveau E maximum fixé à 70, tandis que grâce à une isolation PIR de 12 cm d'épaisseur, combinée à un vitrage et à des profils de fenêtres performants, un niveau K 32 a été obtenu. Le niveau E de 67 a pu être atteint grâce au choix d'une installation technique écologiquement performante, d'un système de commande intelligent de l'éclairage des bureaux et d'une étanchéité de 3.6.

« Nous avons également opté pour un éclairage à haut rendement qui, d'une part, n'éclaire que quand c'est nécessaire grâce aux détecteurs d'absence et, d'autre part, règle l'intensité lumineuse grâce aux capteurs des appareils d'éclairage. Ces capteurs règlent automatiquement l'intensité lumineuse en fonction de la lumière naturelle incidente (variation en fonction de la lumière du jour). »

## Plan au sol rationnel

La tour offre des bureaux de forme quasi carrée d'environ 30 m x 30 m,

avec un cœur central accueillant six ascenseurs, des sanitaires et des gaines abritant câbles, conduites et dispositifs techniques. La surface utile est de 640 m<sup>2</sup> par étage, soit 62 postes de travail, dont 6 aménagés sous forme de cockpit pour les activités nécessitant une grande concentration ou les courtes réunions. Sofie Dendooven : « L'espace de bureaux a été conçu sous la forme d'un espace ouvert, tout en respectant un espace de 10,5 m<sup>2</sup> par poste de travail. Chaque étage dispose de sa propre unité de services centraux, avec des casiers, un coin courrier, une imprimante et un photocopieur. Chaque étage dispose également de deux systèmes de classement sur roulettes, dans lesquels un espace de classement de 1,5 m est prévu pour chaque collaborateur ».

La plupart des étages de la tour ont un agencement type identique. Seuls les étages 4 à 6 sont différents, car ils sont adaptés aux besoins du centre de formation. Le 24<sup>e</sup> étage est réservé à la direction et compte 12 bureaux individuels. Au dernier étage (24<sup>e</sup>) se trouve une salle de réception.

KBC a décidé de ne pas acheter de nouveaux meubles et de récupérer le mobilier des bâtiments à vider. Tous les postes de travail sont équipés d'un nouveau plan de travail.

Le centre de formation, les salles de réunion et les salles de réception bénéficient d'un accès sans fil à l'Internet et à l'intranet.

Le rez-de-chaussée abrite le restaurant du personnel d'une capacité de 220 places assises, avec vue sur le jardin et possibilité de manger en terrasse l'été.

## PLATO

Chez KBC, le « nouveau monde du travail » s'appelle PLATO, ce qui signifie 'PLAats en TijdOnafhankelijk werken' (que l'on pourrait



Hilde Maes, Directrice de la Politique de rémunération et Gestion des ressources humaines : « Le nouveau site offre des possibilités plus étendues de travail sans contrainte géographique, un aspect important pour les collaborateurs dans l'optique d'un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée. Nous sommes convaincus que cela profitera à la satisfaction du personnel »

Conformément au planning, la Tour KBC Artevelde commencera à se remplir progressivement à partir de septembre 2012, 1.200 postes de travail ont été installés dans le bâtiment.

traduire par « travailler sans contrainte de lieu ni de temps »). Le concept a déjà été implémenté à Leuven et Bruxelles et est à présent étendu à la Tour Artevelde. L'objectif étant d'implémenter PLATO à l'échelle de l'organisation KBC toute entière.

« Les expériences avec PLATO sont majoritairement positives » constate Hilde Maes. « Les collaborateurs KBC peuvent également travailler de chez eux 1 à 2 jours par semaine, ce qui limite les déplacements, évite les embouteillages... Certains collaborateurs déplorent parfois l'absence d'esprit d'équipe lorsqu'ils travaillent de chez eux, mais KBC s'efforce d'y remédier grâce aux nouveaux moyens multimédias ».

Dans le concept PLATO, plus aucun collaborateur n'a de poste de travail fixe. Chacun choisit où il s'installe lorsqu'il arrive le matin. Tenant compte des congés, formations... ce concept permet également de réduire le nombre de postes de travail à 80 % du nombre total de collaborateurs.

Chaque collaborateur dispose d'un casier personnel où ranger ses effets personnels, ainsi qu'un PC portable. L'espace de bureaux est également dépourvu d'armoires. Les archives de chaque étage sont centralisées dans plusieurs systèmes de classement sur roulettes. Chaque collaborateur y dispose d'un espace de classement de 1,5 m.

Sofie Dendooven : « En guise de préparation à ce projet de déménagement, quelques services (tels que crédits et assurances) sont passés à l'archivage numérique dans le but de minimiser le volume de "dossiers vivants" à déménager vers la Tour Artevelde ».

### Emménagement échelonné

Le promoteur a livré le bâtiment à la mi-mai 2012, après quoi KBC a pu entamer les travaux d'aménagement. Ils consistaient à placer quelques cloisons intérieures, à apposer la signalisation et à installer le mobilier. Conformément au planning, la Tour Artevelde commencera à se remplir progressivement à partir de septembre. Le premier à emménager sera le centre de formation pour la Flandre Orientale et la Flandre Occidentale, qui était précédemment établi à Merelbeke. Les collaborateurs des autres services administratifs déménageront ensuite. Quelque 400 informaticiens seront employés. Le bâtiment offre au total 1.200 postes

de travail, ce qui fait de KBC un employeur actif majeur en Région flamande. Le but est de boucler toute l'opération de déménagement d'ici fin 2012.

Les collaborateurs sont informés systématiquement de l'avancement du projet via les intranets. Pendant les mois d'été, des visites guidées du nouveau bâtiment ont également été organisées, afin de permettre aux collaborateurs concernés de se familiariser avec les lieux.

« Le nouveau site offre des possibilités plus étendues de travail sans contrainte géographique, un aspect important pour les collaborateurs dans l'optique d'un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée. Nous sommes convaincus que cela profitera à la satisfaction du personnel », conclut Hilde Maes. ■

### Tour KBC Artevelde

Localisation : **projet de développement urbain de la ville Gand « The Loop »**

Hauteur : **27 étages, 119 m**

Surface utile : **21.500 m<sup>2</sup> en surface**

Capacité : **1.200 travailleurs**

Auditorium : **200 places assises**

Restaurant d'entreprise : **220 places assises**

Infrastructure : **liaison avec l'autoroute E40, pont piétonnier pour une accessibilité aisée en transports en commun (arrêt IKEA).**

Parking : **430 voitures et 150 vélos**

Niveau E : **67**

Niveau K : **32**

Façade : **12 cm d'isolation PIR**

Vitrage : **coefficient U 1,1 W/m<sup>2</sup>K.**

Profilés de fenêtres : **coefficient U 2,58 W/m<sup>2</sup> K.**

Plancher technique : **rehaussé de 15 cm par rapport à la dalle de béton**

Climatisation : **par le plafond grâce à des poutres froides statiques**

Chauffage : **chaudières à condensation au gaz à haut rendement et éléments de chauffage à basse température de fonctionnement**

Roue thermique **pour une récupération d'énergie de 75 % de l'air de ventilation aspiré**



# PAN-ALL

THE FLUSH  
PARTITION  
FACTORY

Systeemwanden  
Cloisons amovibles  
Office partitions



PAN-ALL nv  
Diebeke 13  
9500 Geraardsbergen  
Belgium

t +32 54 41 24 71  
f +32 54 41 85 06  
e [info@pan-all.be](mailto:info@pan-all.be)

[www.pan-all.be](http://www.pan-all.be)

**WORKPLACE** | BUSINESS CASE | SIBELCO, ANVERS |

Tous les postes de travail ont été réunis sur deux étages, le demi-niveau restant a été consacré aux fonctions périphériques (salles de réunion, accueil des visiteurs...)





# SE VOIR PLUS POUR MIEUX COMMUNIQUER

## FAVORISER DES CONNEXIONS NATURELLES EN INTERNE

Le groupe Sibelco, l'une des plus anciennes entreprises belges, a décidé de réunir sur un seul site anversoïse le Management autrefois réparti dans plusieurs bâtiments. Ce regroupement a permis de modifier en profondeur l'organisation des espaces de travail mais aussi et surtout les modes de collaboration interne.

■ Patrick BARTHOLOMÉ

Photos : Marc DETIFFE

Cette volonté de rassembler plusieurs entités sous le même toit est née d'un constat : une partie importante des collaborateurs sont appelés à voyager régulièrement. Et le temps passé au pays ne leur permet pas – ou peu – de suivre et participer à l'actualité de leur entreprise. En les rapprochant, Sibelco souhaitait resserrer ses rangs, soit « plus se voir pour mieux communiquer ».

Trois sites ont été analysés et c'est finalement en face du Stadspark, à la Plantin en Moretuslei 1A (Anvers), que Sibelco a décidé de s'installer. Les bureaux, répartis sur trois niveaux (5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et une partie du 7<sup>e</sup>

étage) font partie d'un bâtiment récemment déshabillé et rénové. Les noyaux techniques avaient été déplacés, seuls les planchers avaient été refermés. Les plateaux étaient également entrecoupés de plusieurs colonnes imposantes.

Afin d'adapter les nouveaux locaux à ses besoins spécifiques, Sibelco a mandaté Global, bureau d'études spécialisé dans la conception et l'aménagement d'espaces de travail. Steven Valkeniers, Sales Manager chez Global, explique : « Il a fallu s'inscrire dans une situation existante contraignante et parvenir à marier les contraintes techniques avec l'approche esthétique. Les anciennes trémies d'ascenseur ont par



exemple été exploitées pour créer un coin café et un copy corner. Les colonnes, sur les plateaux, ont été habillées et servent aujourd'hui de tableau blanc.»

### Une recherche de convivialité

Bien plus qu'un travail d'architecture d'intérieur, la mission de Global a directement touché à l'organisation des équipes et à la communication interne. Steven Valkeniers poursuit : « Les collaborateurs de Sibelco occupaient des bâtiments très grands et étaient répartis sur plusieurs niveaux, dans des bureaux individuels. Ils se voyaient donc très peu ! » Dans un espace réparti sur trois niveaux, le défi de Global a donc consisté à favoriser des connexions naturelles en interne. « Nous avons créé un escalier intérieur pour relier les deux étages entre eux et un bar/coffee corner unique pour les trois niveaux. C'est un lieu de convivialité et de ressourcement, qui favorise le contact informel. » Global a également proposé de réunir tous les postes de travail sur deux étages et de consacrer le demi-niveau restant aux fonctions périphériques (salles de réunion, accueil des visiteurs...). On y accède par un ascenseur. Enfin, pour les collaborateurs de passage, des postes nomades ont été implémentés : « L'espace break-out room du 6<sup>e</sup> étage propose des lounges, qui permettent de s'isoler dans un cadre de travail décontracté, et des bubbles, idéaux pour téléphoner sans déranger, ni être dérangé. »



Sibelco a résolument opté pour la transparence. Aujourd'hui, tous les collaborateurs disposent d'un poste de travail en open space et d'espaces partagés qu'ils peuvent occuper si leur activité du moment le nécessite

Les postes de travail sont séparés par des bridges qui intègrent des meubles à tiroirs et les câbles de l'ICT dans un double-fond, et sont revêtus de panneaux acoustiques permettant d'absorber les bruits provenant des espaces de circulation

Pour les solutions d'éclairage, des luminaires LED ont été choisis pour leur rayonnement thermique mesuré et leur faible consommation d'énergie. Leur piétement est intégré à la surface du bridge et recouvert d'un détail de finition particulièrement élégant.

### Une organisation transparente et ouverte

En collaborant avec Global, Sibelco a résolument opté pour la transparence et l'ouverture de sa ligne hiérarchique. Les bureaux ne prévoient plus d'espaces réservés aux fonctions de direction, ni de portes fermées sur lesquelles il convenait de frapper avant d'entrer, ni de tunnels à traverser pour passer d'un bâtiment à l'autre. Aujourd'hui, tous les collaborateurs de Sibelco, des managers aux secrétaires, disposent d'un poste de travail en open space et d'espaces partagés qu'ils peuvent occuper si leur activité du moment le nécessite.

En optant pour ce nouveau mode de collaboration, Sibelco témoigne aussi de sa volonté d'anticiper et d'accompagner le changement. Ses nouveaux bureaux lui permettent d'assurer l'évolution naturelle de sa structure et d'accueillir les fonctions nomades de façon parfaitement intégrée.

Pour accompagner cette évolution majeure des mentalités, un important travail de sensibilisation fut nécessaire. « Il a fallu du temps pour convaincre la Direction. Nous les avons emmenés visiter d'autres bureaux pour leur faire découvrir des open spaces que nous avons réalisés pour d'autres entreprises. Ces visites les ont convaincus. Le niveau acoustique dans les bureaux de Sibelco est aujourd'hui optimal, tant en open space que dans les salles de réunion ou le coffee corner.» En marge du projet, un groupe de travail a été formé. Sa mission a consisté et consiste encore aujourd'hui à relayer vers Global les demandes spécifiques et questions du personnel. Un formateur dédié a accompagné Sibelco pendant la période d'acclimatation à ces nouveaux modes de travail.

### Un style à la fois classique et dynamique

Sibelco souhaitait que l'aménagement de ses bureaux s'inscrive dans un style à la fois classique et dynamique. « Pour les concepts esthétiques et les finitions, nous conseillons toujours des solutions qui tiennent compte de l'utilisation et de la durée de vie des matériaux. Et nous essayons dès que possible d'appliquer le principe du cradle to cradle (NDLR : produits 100% recyclables) », relève Philippe Bémont, Head of Project Management chez Global. « En témoignent le tapis qui a été retenu, ainsi que les plaques de plâtre. Nous proposons depuis longtemps des matériaux durables. Si, au départ, les surcoûts étaient inévitables pour ce type de matériaux, le marché commence aujourd'hui à proposer des solutions C2C à prix équivalent aux produits standards.»

Les postes de travail sont séparés par des bridges qui intègrent des meubles à tiroirs et les câbles de l'ICT dans un double-fond, et sont revêtus de panneaux acoustiques permettant d'absorber les bruits provenant des espaces de circulation. Le tapis de sol sélectionné (Torso de Desso) participe également à la qualité acoustique des espaces. Pour les solutions d'éclairage, des luminaires LED ont été choisis pour leur rayonnement thermique mesuré et leur faible consommation d'énergie. Leur piétement est intégré à la surface du bridge et recouvert d'un détail de finition particulièrement élégant.

Sibelco a emménagé juste avant Noël 2011. Les délais contractuels ont été respectés, en dépit des difficultés rencontrées. Dépourvu de

monte-charge, le bâtiment a imposé de faire passer certains éléments (dont l'escalier métallique préfabriqué et le groupe de climatisation) par l'extérieur : une grue de 100 tonnes a été mise en œuvre et la circulation du quartier bloquée... Mais le transport a été empêché par un vent de tempête soufflant pendant trois semaines. « Pour l'escalier, le délai de fabrication (et sa livraison) a été un vrai miracle », se souvient Philippe Bémont. Les clés de la réussite ? « Nous sommes très bien entourés : nous choisissons des partenaires qui savent ce que signifie travailler proprement, fournir de la qualité, réagir vite, être disponible quelle que soit la période de l'année. Nous voulons pouvoir compter sur les entreprises, mais sans pour cela les faire travailler jour et nuit. Nous sommes réalistes en termes de prix et proposons un partenariat à long terme. A l'heure actuelle, nous mettons au point une charte que nous allons proposer à nos partenaires, où nous nous engageons mutuellement sur divers points.» ■

### Un pionnier belge du sable

Sibelco est une société privée, spécialisée dans l'extraction, la production et la distribution d'une large gamme de minéraux industriels. Elle gère 228 sites de production qui sont situés dans 41 pays, ayant toujours son siège social en Belgique. Elle compte à l'échelle mondiale environ 11.000 collaborateurs. Sibelco fournit des clients de premier ordre dans des secteurs industriels tels que la construction, l'automobile, l'électronique, l'énergie, la chimie, le verre, la céramique etc. En 2011, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires proche des 2 milliards €.

### Aménagement des bureaux de Sibelco

**Plantin en Moretuslei 1A – 2018 Anvers**

Surface : **2.000 m<sup>2</sup>**

Nombre de postes de travail : **50**

Bureau d'étude : **GLOBAL scr1**  [www.profacility.be/global](http://www.profacility.be/global)

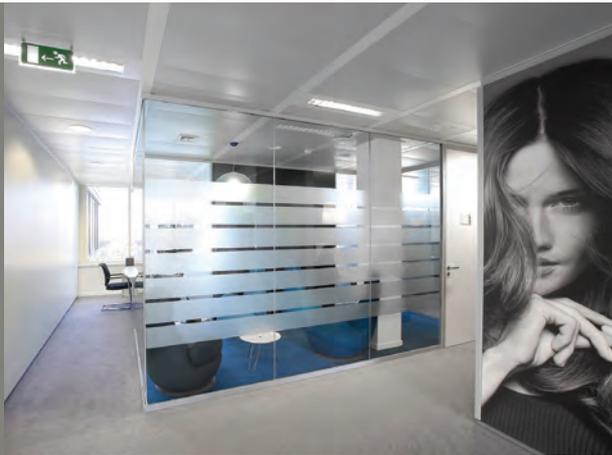
Entreprise générale : **G Entreprises sa**



Dans les nouveaux bureaux de Sibelco, un escalier intérieur relie les deux étages avec un bar/coffee corner unique pour les trois niveaux; un lieu de convivialité et de ressourcement qui favorise le contact informel.



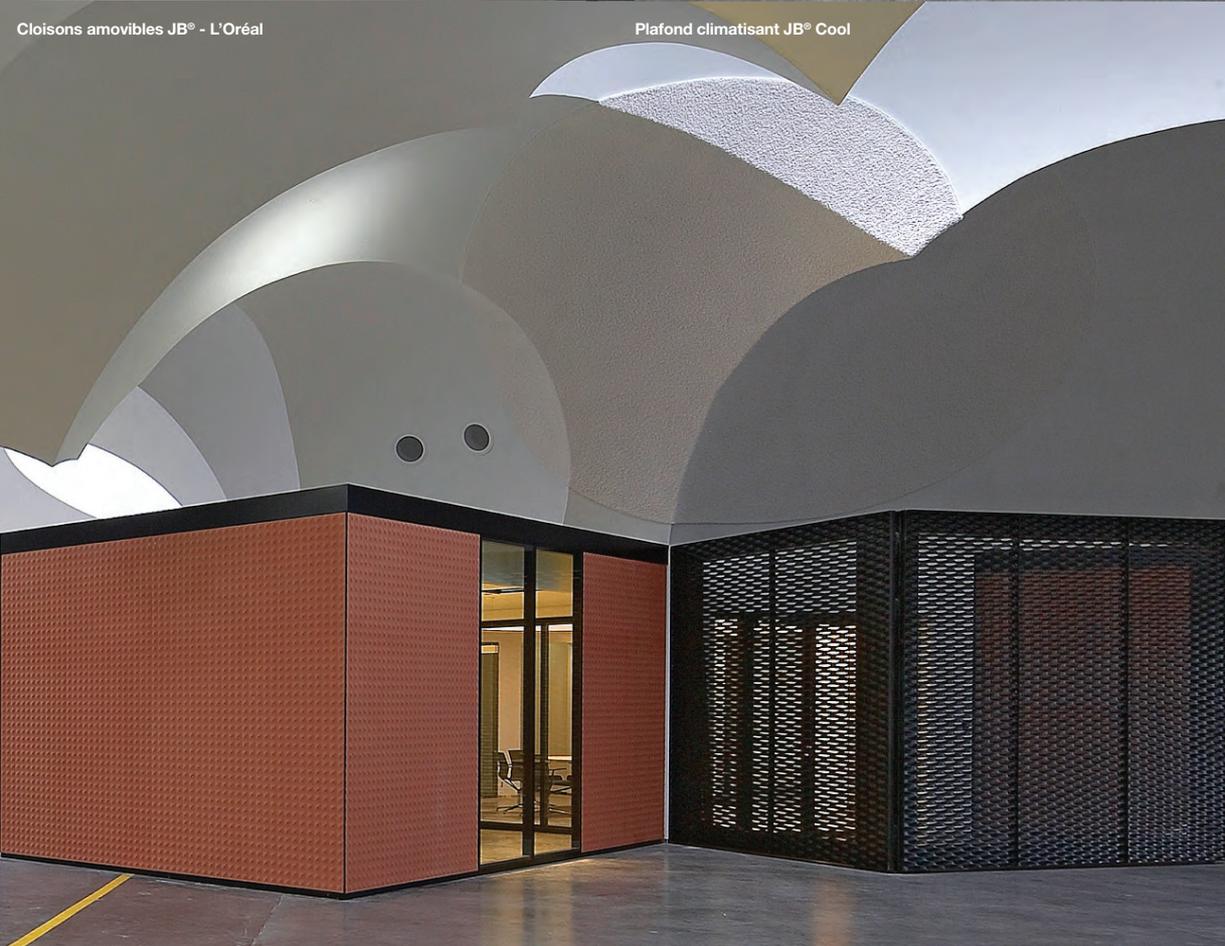
Un ancien centre de distribution a été mis en service le 2 juillet dernier pour devenir le nouveau centre administratif et de service d'Oostkamp après un face-lift approfondi et durable réalisé par l'architecte espagnol Carlos Arroyo. Des formes excentriques et des désirs spécifiques en matière de design ont été intégrés par Beddeleem dans des 'bulles' et des unités de bureau indépendantes.



Cloisons amovibles JB® - L'Oréal



Plafond climatisant JB® Cool





Cloisons amovibles JB® - bureau communal de Louvain



Cloisons amovibles JB® - Vandemoortele



Parachèvement

## BEDDELEEM

# PLUS DE 60 ANS D'INNOVATION ET D'INSPIRATION

**Dans le monde du parachèvement d'immeubles de bureaux et de bâtiments utilitaires, Beddeleem est devenu une référence absolue. La réputation de cette entreprise belge sur le plan de la qualité, de l'expertise et de la rigueur professionnelle lui permet de mener à bien des projets neufs qui font autorité tant en Belgique qu'à l'étranger.**

Grâce à un investissement continu dans le développement de nouveaux concepts et processus de production, un équilibre optimal peut être garanti entre durabilité, efficacité, élégance et liberté de création. La flexibilité tout au long du projet est assurée en prenant en charge la plus grande partie du processus de production. Ceci permet aussi de réaliser de grandes capacités et d'intervenir rapidement le cas échéant. La volonté constante de pouvoir répondre à l'évolution du marché apparaît clairement dans les différents groupes de produits dans lesquels Beddeleem est actif.

Les systèmes de cloisons amovibles JB® constituent les principaux atouts de la société. Ils recouvrent une gamme allant de cloisons de base pour les solutions les plus économiques, aux cloisons design telles que la JB Sky® répondant aux exigences techniques les plus élevées.

En outre, Beddeleem se charge aussi de la pose de cloisons et de faux-plafonds fixes en plaques de plâtre et de faux-plafonds en fibre minérale et en métal. Depuis un certain nombre d'années, le programme comprend aussi le plafond climatisant JB® Cool. Il est disponible sous forme de panneaux en acier ou en combinaison avec des plaques de plâtre. Le mobilier de projet JB® Office, avec e.a. ses propres systèmes de table et d'armoire complétés par les sièges JB® Chair et de nombreux autres accessoires, est de plus en plus souvent intégré afin d'obtenir un ensemble homogène et harmonieux.

Récemment, la gamme de produits a été étendue avec les ensembles de portes JB® Door qui se distinguent par leur montage rapide, leur finition soignée, leur flexibilité et leur personnalisation, et avec

les systèmes de plafonds en acier JB® Ceiling. Ceux-ci peuvent être combinés à différents types bandraister et divers systèmes d'encastrement pour les équipements techniques comme les armatures d'éclairage.

Lors de la réalisation de son projet, le client peut compter sur une approche professionnelle, garantie par une longue expérience, une compétence technique et la connaissance des matériaux. Beddeleem est une société avec une vision et une ambition qui opte pour une dynamique indépendante et axée sur le futur qui fait la part belle au service, à l'innovation et à l'extension de produit. Chaque réalisation illustre parfaitement cette philosophie.



Venecoweg 14 A  
9810 Nazareth

Tél: 0032 (0)9 221 89 21  
info@beddeleem.be  
www.beddeleem.be

# NOUVELLE IMPLANTATION STRATÉGIQUE CHEZ MOZER

**Un évènement important a marqué l'année 2012 pour l'entreprise de déménagement et de logistique Mozer : le regroupement de ses activités administratives et de ses facilités d'entreposage sur un site unique, à Kortenberg. De quoi donner une envergure accrue aux services proposés par Mozer à des clients exigeant un suivi particulier, notamment à cause de la nature de leur activité.**

C'est donc en juin dernier que Mozer a quitté Brucargo pour son nouveau site où se concentrent l'administration, une bonne part de l'entreposage, tandis que le site d'Alleur confirme sa mission d'entrepôt assorti d'une plateforme technique.

Une des vocations du site de Kortenberg est de stocker le mobilier entreposé pour compte de grandes entreprises ayant plusieurs sièges, entre lesquels se produisent des mouvements de mobilier fréquents. Chaque pièce entreposée est identifiée (code-barres), décrite et photographiée. « Nous mettons à la disposition de certains clients réguliers une interface web où ils peuvent consulter leur inventaire et avoir une vision très précise de l'état de leur stock », explique Marc Nahon, sales manager. Mais cet outil va bien au-delà : « Via cette interface, le client peut commander directement un déménagement ou une sortie de stock à tel jour et telle heure, avec tel véhicule, etc. Il peut même demander à être servi spécifiquement par tels ou tels membres de notre personnel, parce qu'ils connaissent déjà les lieux ou les procédures. »

Dimitri Mozer, directeur général, précise : « C'est un service réservé à nos clients réguliers et expérimentés, mais il va de soi que pour des chantiers d'une certaine ampleur ce système simplifié ne peut suffire : dans ces cas, une pré-visite sur place a toujours lieu. Ce système se justifie aussi pour des clients qui ont chez nous un stock assez actif, avec des mouvements de mobilier fréquents. Cela facilite la tâche à tout le monde, plus besoin d'échanges de mails multiples avec le planning, le service commercial, le client, etc. Le client a une réponse quasi immédiate. »

Autre nouveauté : le site abrite un nouvel atelier destiné aux techniciens chargés de la maintenance des distributeurs de billets de banque, une autre spécialité de Mozer. Elle va de l'entreposage, la livraison, jusqu'à la mise en place de l'appareil et l'adaptation du local.

## Une clientèle aux exigences élevées

Mozer vient de remporter un marché public d'importance puisque ce n'est rien moins que la Banque Nationale qui vient de signer un contrat à long terme pour la logistique, l'entreposage et la manutention de son mobilier. Outre les clients ponctuels ou irréguliers, une quarantaine de clients de ce type, issus du secteur bancaire, institutionnel et des assurances, ainsi que des cabinets d'avocats, constituent le portefeuille de Mozer.

En plus de la gestion de mobilier, Mozer propose de gérer les clés (mobilier, salles informatiques, coffres-forts...) de toute une entreprise. « Nous les stockons, nous pouvons les reproduire, gérer leur distribution, tenir un registre des détenteurs, explique Marc Nahon, et cela au niveau de tout le pays et de tous les bâtiments concernés ». Dimitri Mozer : « Tout cela ne peut s'envisager qu'avec un personnel stable et de confiance, amené à acquérir une connaissance de bâtiments ou de sites complexes, de leur nomenclature, des procédures... Le client ne peut pas perdre du temps à faire le guide. À la BNB par exemple, nos hommes sont enregistrés dans leur système, ce qui apporte un gain de temps appréciable. Il n'est plus nécessaire, à l'arrivée, de mettre en place une procédure, créer un badge, etc. Tout cela contribue à améliorer notre productivité et notre compétitivité ».



Theodoor Swartstraat 3 - 3070 Kortenberg  
Tel. +32 (0)2 752 51 51 - Fax +32 (0)2 751 52 13

Avenue de l'Expansion 1 - 4432 Alleur  
Tel. +32 (0)4 246 41 41 - Fax +32 (0)4 246 42 49

Mozer a regroupé ses activités administratives et facilités d'entreposage sur un site unique à Kortenberg.



**FOST PLUS DONNE LE TON**

**UN BUREAU VERT : RECYCLÉ ET FLEXIBLE**



Pour le nouveau bureau de Fost Plus, le choix s'est porté sur un espace ouvert tant pour les équipes que les directeurs afin de favoriser la collaboration.

Pour le nouveau bureau de Fost Plus, promoteur, coordinateur et financier de la collecte sélective, du tri et du recyclage de déchets d'emballages ménagers en Belgique, la durabilité est la seule option possible. Logique. Mais la nouvelle infrastructure a également donné naissance à une nouvelle organisation commerciale.

■ Isabel GRILLET propos recueillis par Inge Delva

Photos : Thomas Vanhaute

Nous découvrons le nouveau bâtiment Avenue des Olympiades à Evere. Le résultat de la recherche d'une combinaison durable et efficace de matériaux et d'espace. Il comporte un seul bureau paysager ouvert tant pour les équipes que les directeurs, à l'exception du directeur général. Un choix délibéré lors de la décision de quitter l'ancienne implantation : « C'est surtout le fait que nos collaborateurs étaient dispersés sur trois étages qui commençait à nous gêner. La collaboration est une de nos valeurs, mais collaborer est difficile lorsque l'on se trouve sur trois îlots différents », explique Kurt Tierens, Directeur Finance & HR de Fost Plus.

### Le recyclage comme core business

« Recycler et réutiliser des matériaux, voilà notre core business », déclare Kurt Tierens. « Et ceci devait aussi se voir dans nos nouveaux bureaux. Nous avons incorporé un spécialiste externe dans notre quête d'un nouveau bâtiment ET pour en suivre l'aménagement.

Nous nous sommes tournés vers le bureau d'études AOS Studley et, sur leurs conseils, nous avons établi une première short list de partenaires potentiels pour l'aménagement sur la base de références et de certificats de durabilité. »

#### **Des bouteilles en plastique recyclé pour parois**

« Le dossier de Pami est sorti du lot », affirme Kurt Tierens. « Parce qu'il était très complet dès le départ. Des dessins 3D et des visualisations live nous ont donné une image réaliste de ce à quoi allait ressembler l'aménagement de nos nouveaux bureaux dans la réalité. Une visite chez Pami nous a permis de voir dans la pratique la manière dont ils produisent durablement. Nous étions convaincus : il y avait concordance ! »

Les matériaux recyclables et recyclés donnent le ton : les parois vertes sont réalisées en bouteilles de plastique recyclé.

#### **Un aménagement agréable favorise la collaboration**

« Le fait que nous nous trouvions dans un seul espace favorise la collaboration. Depuis que nous sommes ici, nos collaborateurs ne sont plus autorisés à manger à leur bureau. Nous stimulons les repas en commun, ce qui permet aux gens de mieux se connaître et favorise la collaboration », précise Kurt Tierens.

La cafétéria de Fost Plus ressemble davantage à un « lounge » : des sièges et tables colorés, un coin babyfoot, une vue splendide sur les environs et une bibliothèque séparée. « Alors qu'auparavant les livres circulaient dans les départements, ils sont désormais rassemblés ici, à la disposition de chacun », commente Kurt Tierens. « En soignant la décoration et l'aménagement de ce lieu, nous espérons donner envie aux collaborateurs de s'y rendre. »

#### **Open space pour davantage de concentration...**

Le système « bench » proposé par Pami convient parfaitement à la nouvelle manière de travailler. « Nous sommes installés par 2, par 4, par 6 ... Cela peut être plus ou moins en fonction de l'équipe, car c'est un système modulaire », explique Kurt Tierens. Il est possible de discuter dans les sièges d'alcôve d'un des lounges multicolores. Les « bubbles », mini salles protégées du bruit, permettent aussi de tenir des conversations confidentielles ou d'accomplir un travail qui exige de la concentration.

« Ce qui est drôle », plaisante Kurt Tierens, « c'est que notre Finance manager par exemple peut désormais mieux se concentrer. Lorsqu'il se trouvait dans un bureau séparé, les gens venaient souvent le perturber en plein travail. Maintenant, il s'isole dans un « bubble », les gens le voient assis là et savent qu'il vaut mieux ne pas le déranger... »

#### **Travail flexible via flexitime ?**

Au départ, nous avons également pensé à l'implémentation du travail flexible. Mais ceci allait un peu trop loin. Kurt Tierens : « Nous sommes passés de trois étages à un espace ouvert. Les managers n'ont plus de bureaux séparés. C'est déjà une évolution énorme dans le sens du nouveau travail. »

La structure modulaire et l'infrastructure IT de Fost Plus sont prêts, mais pour le moment on privilégie l'étape intermédiaire « flexitime » : un système de pointeuse, non pas pour contrôler mais pour répondre à la demande de travail plus flexible. Fost Plus emploie de nombreux trentenaires et quadragénaires qui recherchent de plus en plus un bon équilibre entre le travail et le privé. Avec ce système, un employé a jusqu'à 10 h pour commencer sa journée. Il peut aussi épargner jusqu'à 4 h par mois.

« Recycler et réutiliser les matériaux, voilà notre core business », explique Kurt Tierens, Directeur Finance & HR de Fost Plus. Et ceci devait se voir dans nos nouveaux bureaux.

## WORKPLACE | BUSINESS CASE | FOST PLUS, BRUXELLES |



Les cloisons vertes du BuzzySpace sont réalisées en bouteilles de plastique recyclé.

Il est possible de discuter tranquillement dans un siège d'alcôve Vitra d'un des lounges multicolores.

Les salles de réunion sont délibérément petites ce qui permet d'avoir un lieu de travail ouvert et plus spacieux.



### Joindre l'acte à la parole

Lorsque le tri et le recyclage constituent vos activités de base, il faut joindre l'acte à la parole. Pour promouvoir le recyclage d'emballages à l'extérieur du domicile (projet « out of home » c'est-à-dire par exemple les clubs de sport et les entreprises) Fost Plus propose toutes les boissons dans des bouteilles en PMC ou canettes. Les emballages vides sont collectés dans les sacs poubelles bleus PMC ou dans des « îlots déchets » situés à divers endroits dans les espaces de bureaux.

La consommation de papier est découragée par la centralisation d'imprimantes dans des locaux d'impression séparés. Pour le déménagement, un grand nettoyage des armoires a été organisé qui s'est transformé en team building : le défi était de jeter au moins 50 % du contenu des armoires. Finalement, 75 % du contenu s'est

révélé superflu. La crainte des employés de ne pas avoir suffisamment d'armoires de rangement dans les nouveaux bureaux n'était donc pas fondée. Il y a encore de l'espace en trop.

### Une bonne préparation évacue le stress

Le Directeur Finance & HR de Fost Plus propose encore un moyen efficace contre l'angoisse du changement : « Deux jours avant le premier jour de travail à notre nouvelle adresse, nous avons organisé une journée de reconnaissance dans nos nouveaux bureaux. Nos collaborateurs ont ainsi pu découvrir les locaux. Nous leur avons dit où se trouvait le café, où ils devaient pointer, ... Ceci a contribué à connaître une première journée de travail sans stress. À conseiller ! » ■



*La cafétéria de Fost Plus s'apparente davantage à un « lounge » : sièges et tables colorés, un coin babyfoot, une vue splendide sur les environs et une bibliothèque séparée.*



# CRADLE TO CRADLE

## DE LA CONVICTION À LA MISSION

Aujourd'hui, on dénombre dans le monde quelque 500 entreprises concernées par le Cradle to Cradle® (C2C). Le producteur de tapis Desso y est totalement impliqué et a été personnellement félicité par le Prof. Dr. Michael Braungart pour être le meilleur élève de la classe. Pour Desso, le C2C est un business model grâce auquel la société affirme, non sans fierté, être bénéficiaire dans un secteur du textile assez lourdement touché par la crise.

Chez Desso, plus de 90 % de la collection de dalles de moquettes répond aujourd'hui à une classification C2C niveau silver.

■ Eduard CODDE

« **U**n tapis comporte en moyenne 120 à 250 substances chimiques », entame Erik De Bisschop, Strategic Account Manager de Desso et Accredited Cradle to Cradle® team member. « Desso investit dans le C2C et l'a étudié de fond en comble en collaboration avec EPEA (Environmental Protection Encouragement Agency). La transparence est le mot-clé dans l'idéologie Cradle to Cradle®. C'est pourquoi toutes les matières premières sont inspectées à la lumière du protocole Cradle to Cradle® design et classées selon la catégorisation ABC-X basée sur des critères humains, de santé et environnementaux. Le processus de production lui-même ne peut pas non plus polluer. De plus, le tapis doit être facile à désassembler à des fins de réutilisation. Actuellement, 90 % de la collection de moquettes en dalles polyamides est certifiée Cradle to Cradle®, ce qui signifie que toutes les matières premières de ces produits sont classifiées. Desso s'est fixé comme objectif d'être complètement Cradle to Cradle® à l'horizon 2020 et de fabriquer tous ses produits avec des matériaux<sup>1)</sup> définis positivement et qui sont biodégradables biologiquement ou techniquement afin de pouvoir les réutiliser dans des cycles biologiques et techniques en tant que matières premières pour de nouveaux produits.

Il existe quatre degrés dans le principe de certification Cradle to Cradle® : de basic à platinum. Desso mentionne la certification C2C de chaque produit. Dans l'esprit du principe Cradle to Cradle® – le déchet devient matière première, aliment d'avenir de notre planète que nous ne pouvons qu'emprunter en tant qu'habitant et non posséder –, Desso a placé 23.000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires sur son unité de production de Dendermonde afin de couvrir une partie de sa consommation d'énergie électrique et achète de l'électricité d'origine hydraulique à Electrabel. Pour son usine des Pays-Bas, Desso envisage de mettre en service une installation pour la biomasse.

1) Définis positivement = tous les ingrédients sont classifiés comme Vert (optimal) ou Jaune (acceptable) selon les critères d'évaluation Cradle to Cradle® version 2.1.1, établis par MBDC en septembre 2008 et adaptés en janvier 2011.

2) Basé sur des tests effectués par GUI avec DESSO AirMaster® en comparaison avec un sol PVC standard dur.

### Dalles de moquette au pouvoir

« Aujourd'hui, nous récupérons beaucoup de dalles de moquette qui ne sont pas classifiées C2C », indique Erik De Bisschop. « La percée des dalles de tapis comme solution recommandée en combinaison avec des systèmes de sols a commencé il y a environ 50 ans. Elles présentent un dos en bitume, un produit résiduaire issu du processus de raffinage du pétrole brut. » En recyclant ces dalles, le bitume peut être séparé pour être réutilisé dans la construction de routes et le recouvrement de toits.

Des millions de mètres carrés de dalles sont produits chaque année. Chez Desso, plus de 90 % de la collection de dalles de moquette répond aujourd'hui à une classification C2C niveau « argent ». Erik De Bisschop : « Pas moins de 95 % des applications de bureau concernent des dalles de tapis ! »

### Récupération structurée

Desso offre à ses clients une formule remarquable qui s'inscrit parfaitement dans la philosophie C2C.

Erik De Bisschop : « Le désassemblage et la récupération de vieux tapis ont un coût pour l'utilisateur. Comptez environ 120 euros/tonne en Flandre. Pour le même prix, nous récupérons le vieux tapis mais fournissons pour cela un certificat qui confirme le recyclage selon les principes Cradle to Cradle®, une formule qui tient compte de la volonté générale pour davantage de RSE. Dans la foulée, nous louons un nouveau tapis, associé à un contrat d'entretien ».

Un des grands atouts de cette formule réside dans le fait que l'utilisateur ne bloque pas ses moyens financiers pour son revêtement de sol, mais les conserve pour son core business. Le prix de la location varie évidemment en fonction du type de tapis choisi et de la durée du renting, mais coûte toujours moins de 1 euro/m<sup>2</sup> par mois.

3) Basé sur des tests effectués par GUI avec DESSO AirMaster® en comparaison avec un tapis en velours bouclé.

4) Les sources externes utilisées pour le calcul sont : BMW, Palmer, Fedustria, UFTM, bureaux immobiliers, factures d'architecture et information des fournisseurs (fils et autres composants). Les données internes sont basées sur des estimations locales du management.

### Tapis innovant

La recherche mène à l'innovation et c'est ainsi que DESSO AirMaster® complète depuis peu la gamme Desso.

Sur sols durs, les particules fines peuvent flotter et causer des problèmes aux patients asthmatiques. Le tapis DESSO AirMaster® réduit la concentration de particules fines dans l'air 8 fois<sup>2)</sup> plus efficacement que les sols durs et 4 fois<sup>3)</sup> plus efficacement qu'un tapis standard. Un aspirateur suffit pour l'entretien et pour supprimer les particules fines. Ce type de tapis innovant est dès lors parfaitement adapté aux maisons de repos et de soins, écoles et hôpitaux. ■

#### Desso

Desso emploie 1.000 personnes dont 300 au siège de Dendermonde. À travers le monde, 200 collaborateurs commerciaux représentent les couleurs du spécialiste du tapis dont la part de marché européenne dans les dalles de moquette est passée, selon les données de divers organismes indépendants et confirmées par les évaluations<sup>4)</sup> du management interne, de 15 % en 2007 à 23 % en 2011. Desso propose une cinquantaine de qualités.

L'implantation de Dendermonde existe depuis 1965. Depuis lors, la part des tapis tissés a progressivement reculé au profit des tapis tuftés, une technique innovante à l'époque.

Aujourd'hui, les dalles de tapis représentent l'essentiel de la production ; les tapis grande largeur (4 ou 5 m) sont néanmoins toujours importants.

#### [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio)

Pour en savoir plus sur la philosophie Cradle to Cradle (C2C), consultez dans la bibliothèque en ligne de Profacility :

- L'interview de Michael BRAUNGART, l'inventeur du concept et principes Cradle 2 Cradle.  
Article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 22/08/2011
- L'interview de Steven BECKERS, architecte engagé, certifié C2C.  
Article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 30/04/2012

Ces articles publiés précédemment dans le magazine Profacility sont téléchargeables en version PDF. Ils sont classés par ordre décroissant de leur date de publication en ligne.



Photo Yvan Glavie

Admos s'est spécialisé dans la conception et le design d'environnements de travail qui intègrent les principes des nouveaux modes de travail (New World of Work) et reflètent les valeurs de l'entreprise.



Cofinimmo, Bruxelles.



Exquando, Wavre.



Dechert LLP, Brussels IT Tower.



Clear2Pay, Diegem.

Photos Van Glavie

ADMOS

## LE 'ONE-STOP SHOPPING' EN GESTION DE PROJET

À la croisée des chemins entre architecture d'intérieur et « Design & Build », Admos propose un accompagnement complet aux entreprises qui souhaitent créer ou refondre leurs espaces de bureaux. Admos s'est spécialisé dans la conception et le design d'environnements de travail qui intègrent les principes des nouveaux modes de travail (New World of Work) et reflètent les valeurs de l'entreprise.

L'occasion d'une relocalisation ou d'une rénovation lourde impose à une entreprise de se poser la question fondamentale de ses besoins réels. « C'est vrai qu'à la base des projets se pose souvent la question du déménagement, observe Anthony Shaikh, associé de Admos. Et c'est dès ce point de départ que nous assistons les clients. Nous commençons par analyser leurs besoins, la situation existante et sur cette base nous les aidons à une décision judicieuse entre "stay or leave". Nous réfléchissons ensuite à la façon d'optimiser l'environnement de travail pour mettre en place une typologie de la surface vraiment nécessaire. Il est important pour cela d'étudier l'organisation de l'entreprise, d'observer les déplacements et les flux entre services et locaux... Comment les gens fonctionnent-ils dans leur environnement, comment utilisent-ils leur espace et comment pouvons nous améliorer cette utilisation en optimisant l'agencement ? »

Du déménagement à l'emménagement en passant par... l'aménagement, Admos se présente ainsi comme une solution « one-stop shopping » qui permet au client de chiffrer avec précision le coût

de la solution recommandée et de prendre une décision éclairée. « Les solutions proposées doivent répondre aux attentes du personnel de la nouvelle génération, plus mobile, plus connectée, mais aussi au caractère de plus en plus international et multiculturel des entreprises, souligne Christophe Erkens, architecte associé de Admos et fondateur du bureau d'architecture Exode. La GRH des entreprises est différente et nous devons proposer des concepts adaptés aux NWOW, comme le Clear2Pay Village par exemple. Aujourd'hui les zones d'échanges informels sont centrales et les postes de travail individuels gravitent tout autour. Mais les solutions sont toujours différentes. Nous sommes fiers d'être une force de proposition, capable de se renouveler, tout en gardant aussi une personnalité et en pouvant proposer une ligne jeune, nouvelle, innovante... voire même "rock'n roll" si le client souhaite se démarquer ! »

### Interlocuteur unique, résultat garanti

Pour la phase de réalisation, Admos propose une solution de gestion de projet déléguée qui allège considérablement la tâche des clients :

« Après la conception, dans le cadre d'une mission "design & build" nous pouvons nous charger de toute la réalisation jusqu'à la remise des clés, poursuit Anthony Shaikh. Avantage pour le client : des travaux plus rapides, un délai, un prix, un résultat garanti ! Non seulement nous sommes à même de concevoir des espaces qui intègrent toutes les règles du NWOW, mais nous pouvons aussi les réaliser et, sur ce point, prendre une responsabilité au niveau budgétaire. Une tranquillité supplémentaire que le client apprécie... »



Chaussée de Bruxelles, 22  
1310 La Hulpe  
Tél +32(0)2 634 30 10  
Fax +32(0)2 634 30 19  
contact@admos.be  
www.admos.be



# WORKSCAN

## EFFICACITÉ ACCRUE SUR LE LIEU DE TRAVAIL

« Workscan » est le nom d'une procédure de consulting destinée aux entreprises de 100 à 250 collaborateurs qui souhaitent s'orienter vers le nouveau travail. Avec un accent sur les effets pour le bureau, la procédure étudie l'utilisation efficace de l'espace, le support effectif des processus de collaboration, le bien-être des collaborateurs ainsi que la culture et la marque de l'entreprise. « Workscan » se veut complémentaire au conseil d'un architecte d'intérieur.

■ Eduard CODDÉ

L'origine du « Workscan » est inattendue : la société d'aménagement de bureau Steelcase propose ce processus, contre rémunération, indépendamment de l'achat de meubles de bureau. Annemieke Garskamp est consultante « Workscan » pour le Benelux : « La demande initiale émane souvent du Facility Management et est axée sur l'accroissement de l'efficacité. Nous observons un intérêt toujours plus marqué pour le Nouveau Travail de la part des Ressources Humaines et de l'organisation linéaire. Ce qui les intéresse surtout, c'est la perspective plus large avec un environnement de travail qui cherche être en phase avec la vision d'avenir et les processus opérationnels de l'entreprise. »

### En reconnaissance

Tout commence par le décryptage du fonctionnement actuel de l'organisation et de son ambition pour l'avenir. A quel point est-ce important pour l'entreprise d'attirer de nouvelles recrues et/ou de fidéliser les collaborateurs ? Quelle est l'ampleur du changement préconisé ? Annemieke Garskamp : « Un grand nombre d'interviews sont effectuées tant avec les managers que les collaborateurs des différentes divisions. C'est important parce que chacun se sent concerné par l'avenir de l'entreprise ». En outre, une enquête portant sur des notions comme la mobilité, la collaboration et la satisfaction par rapport au poste de travail peut faire partie de l'étude.

Annemieke Garskamp, consultante  
Steelcase « Workscan » dans le  
Benelux.

Outre l'étude du fonctionnement de la société, une analyse du bâtiment est également réalisée. Des facteurs tels que l'espace attribué par individu, le rapport entre l'espace de travail individuel et les zones de travail en commun sont identifiés. Le potentiel du bâtiment est aussi analysé : quels sont les lieux de rencontre naturels et les zones silencieuses. Une mesure de la mobilité interne donne une idée de la façon dont les postes de travail et les espaces communs sont utilisés.

### Analyse après reconnaissance

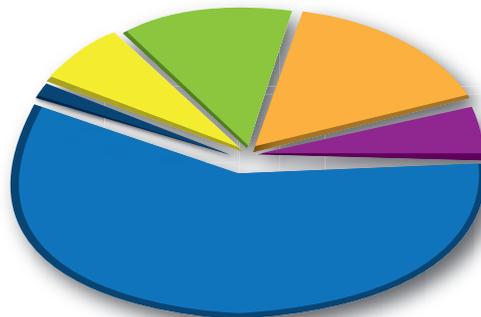
Après une reconnaissance approfondie de l'organisation et du bâtiment suit une analyse de l'information recueillie qui débouche sur le développement de divers scénarios. Ceux-ci sont testés, avec des collaborateurs et le management, par rapport à leur opportunité et leur impact. « C'est justement cette implication tant des collaborateurs que du management qui est déterminante pour l'efficacité et le succès du concept », indique Annemieke Garskamp. « L'input des utilisateurs est extrêmement pratique et aide à signaler et résoudre à temps de petits – mais très importants – détails. »

Le concept final doit être utilisable par tout le monde et basé sur l'input de tous les échelons. L'implication active de la direction est essentielle pour la réussite du nouveau travail. Workscan passe le flambeau, après la détermination du concept, à d'autres experts, comme par exemple l'architecte d'intérieur. « Le résultat de Workscan n'est pas défini d'avance », conclut Annemieke Garskamp. « Un concept totalement propre naît sur la base de la culture et des processus de travail d'une organisation. Ce concept s'étend à l'aménagement du bureau, mais aussi aux processus de travail et à la technologie. » ■

### Où vous travaillez

En moyenne, pourcentage de votre temps que vous consacrez dans ces lieux :

- 59% bâtiment principal de votre entreprise
- 1% autres bureaux de votre entreprise dans votre ville
- 6% une autre entreprise ou d'autres lieux dans votre ville
- 12% voyages vers d'autres villes
- 16% travail à domicile
- 6% travail dans d'autres endroits (lounge de l'aéroport, cafés, etc.)



**2013 EDITION**  
parution le 05/12/2012

# Profacility

## guide 2013

Efficiency in buildings, workplace, facilities & mobility management

www.profacity.be/guide

**Infodesk**  
**+600**  
FOURNISSEURS RÉFÉRENCÉS

- Précommande du Profacility Guide en ligne sur [www.profacity.be/e-shop](http://www.profacity.be/e-shop)
- Présentation des formules publicitaires avec profils d'entreprise sur [www.profacity.be/advertising/guide](http://www.profacity.be/advertising/guide)



Euler Hermes, fournisseur mondial de solutions d'assurance, voulait se doter d'une nouvelle image, tant en interne qu'en externe. Dépoussiérer, moderniser, repenser complètement l'espace et le fonctionnement de l'entreprise. L'aménagement de l'espace a été le moteur du changement.

# TRANSPARENCE ET SYNERGIE

## L'AGENCEMENT DE L'ESPACE : MOTEUR DU CHANGEMENT

Euler Hermes a récemment déménagé à trois cent mètres de ses anciens bureaux, dans le quartier européen de Bruxelles. Les sept étages cloisonnés, qui donnaient une image désuète à ce spécialiste de l'assurance, ont cédé la place à un nouvel espace moderne et innovant : de grands bureaux ouverts et lumineux agencés autour d'espaces de convivialité et d'échange.

■ Tim HARRUP

Photos : Marie BOURGONJON

**E**uler Hermes, fournisseur mondial de solutions d'assurance, voulait se doter d'une nouvelle image, tant en interne qu'en externe. Dépoussiérer, moderniser, repenser complètement l'espace et le fonctionnement de l'entreprise, tels étaient les objectifs voulus pour la nouvelle implantation. Euler Hermes a fait appel à Rosestudio, un bureau d'architecture spécialisé dans l'agencement des bureaux, pour mettre en oeuvre cette métamorphose. Les anciens bureaux, répartis sur sept étages, ne favorisaient pas la communication interne. Dans le nouveau bâtiment, organisé sur deux étages, tout est ouvert. Seules exceptions, les salles de réunion, un petit espace clos réservé aux ressources humaines, l'infirmerie et un espace de relaxation.

### **New Way of Working**

Chacun des sept départements est organisé autour d'un « hub », espace de rencontre avec des lieux de réunion informels. Les employés ont également à leur disposition un « network café », où ils peuvent se

restaurer, rencontrer un client ou organiser une réunion.

Lameublement comporte de nombreuses variétés de fauteuils, des poufs aux bancs, en passant par des sièges de bureau modernes à haut dossier.

L'usage du « flex-desk », favorisé par la politique du clean desk, a été instauré pour certaines fonctions : au sein de leur département, les employés occupent un poste de travail disponible. Ils se connectent simplement au téléphone fixe du bureau où ils ont choisi de s'installer. Les ordinateurs ne sont pas attribués individuellement et Euler Hermes compte passer aux ordinateurs portables. L'entreprise a mis sur pied une politique de « clean desk », rendue possible notamment par un travail considérable de digitalisation des documents.

Chaque employé dispose donc d'un casier pour ranger ses effets personnels en fin de journée.

Au niveau des déplacements et réunions externes, l'accent est mis sur l'organisation de vidéoconférences et conférences téléphoniques.

Malgré une méfiance initiale, aujourd'hui, tout le monde est convaincu par cette nouvelle façon de travailler, le « New Way of Working ». Il faut dire que la société s'est investie à fond dans ce changement radical de fonctionnement et d'organisation. Les collaborateurs ont été invités à venir voir les travaux et une copie conforme d'un des nouveaux hubs a même été installée dans les anciens bâtiments, pour que tout le monde puisse se familiariser avec ce futur environnement de travail avant le déménagement.

### **Refléter la culture de la société**

Les clients qui visitent les nouveaux bureaux sont plongés d'emblée dans la vie de l'entreprise, en toute transparence. Ils repartent séduits par le nouveau visage de la société. Comme le souligne Stéphane Vanbever, Facility Manager chez Euler Hermes : « Avant, notre société avait une image statique, un peu désuète. Il faut parfois forcer le changement. L'aménagement de l'espace est un moteur de ce changement. Nos collaborateurs étaient un peu méfiants au début, ce qui est bien normal. Mais maintenant, ils sont vraiment fiers d'Euler



Les employés d'Euler Hermes ont à leur disposition un « network café », où ils peuvent se restaurer, rencontrer un client ou organiser une réunion.

Hermes et de leur nouvel environnement. Cet espace a une véritable personnalité. »

Quand Euler Hermes a décidé cette métamorphose, l'entreprise et l'architecte se sont fixé une série de critères : transparence, synergie, flexibilité étaient les trois mots-clés. Cela s'est traduit en espaces de travail de 4.000 m<sup>2</sup> presque totalement ouverts, entièrement éclairés par la lumière du jour.

#### Une idée forte

Julie Vandepuit du bureau d'architecture Rosestudio explique la ligne conductrice qui a été la leur pour l'aménagement des bureaux chez Euler Hermes : « Pour qu'un espace communie, il faut une idée forte déclinée formellement à tous les niveaux dans l'espace. De cette façon, il exprime les valeurs de l'entreprise. Rosestudio a donc créé un motif dynamique décliné tant dans le cloisonnement, le sol, le mobilier que la signalétique. » Finis les espaces fermés et cloisonnés. Hormis les grandes salles de réunion, l'espace est ouvert et transparent avec des zones de rencontres, appelées « hubs », dessinées à l'image d'une vague sur laquelle chacun peut surfer, échanger ou prendre du recul. La convivialité entre collègues y est donc retrouvée.

Le décor est principalement blanc. Une palette de couleurs donne de la vitalité et dynamise les lieux. Rouge, bleu, vert et orange, ces couleurs identifient les différents départements. Des pictogrammes modernes remplacent les plaques traditionnelles pour indiquer les bureaux et les différentes zones de détente. ■



Chacun des sept départements est organisé autour d'un « hub », espace de rencontre avec des points de réunion informels.



Décor futuriste et high-tech pour la salle de réunion de direction

## Le processus et comment l'entreprise s'est métamorphosée

### Interview avec Stéphane Vanbever, Facility Manager chez Euler Hermes



**Vous êtes Facility Manager chez Euler Hermes depuis quinze ans. Comment ce « New Way of Working », ce nouveau mode de travail, a-t-il changé votre travail ?**

L'impact a été très important mais j'y étais préparé car j'étais à l'origine du changement, du déménagement de l'entreprise et du choix de la nouvelle localisation. J'ai surtout axé mes réflexions sur la flexibilité au travail et je me suis inspiré de la démarche entreprise par la STIB pour l'agencement de ses nouveaux quartiers généraux, ainsi que de certains aspects techniques du projet d'aménagement des bureaux de Getronics à Diegem. En étudiant ces réalisations, j'ai mis au point un nouveau concept pour Euler Hermes. Auparavant, nous étions dans un immeuble où les surfaces étaient réparties sur sept niveaux ! Aujourd'hui, nous sommes sur deux étages, ce qui est beaucoup plus efficace et pratique, surtout pour la communication interne.

### Le nouvel espace implique-t-il de nouvelles tâches pour vous ?

Désormais, mon travail est plus axé sur le bien-être des travailleurs. Nous avons profité du déménagement pour améliorer notre efficacité. Les nouveaux postes de travail ont permis d'améliorer le cadre de travail et le confort de nos collaborateurs. D'autre part, l'environnement est plus convivial. Nous avons créé des « hubs ». Chaque département est comme un « village », au centre duquel se trouve une « place » qui regroupe à la fois les espaces de rencontre et les locaux techniques – copieuses, kitchenette... Je voulais que l'environnement de travail ressemble à un environnement personnel et privé. Nous avons donc une zone bureau, une zone cuisine – comme à la maison – et une zone salon.

### Que diriez-vous à vos collègues « Facility Manager » qui auraient peur d'un tel changement ?

Le changement est très difficile, il faut oser le faire. Nous avons été très soutenus par la direction générale, mais nous n'avons pas demandé l'avis de tout le monde. Le déménagement nous a évidemment aidés à faire accepter ces changements. Mais, au final, les personnes se sont approprié l'espace et ont désormais l'impression d'avoir toujours travaillé ici. Nos collaborateurs sont reconnaissants du bien-être que ce nouvel espace leur apporte.

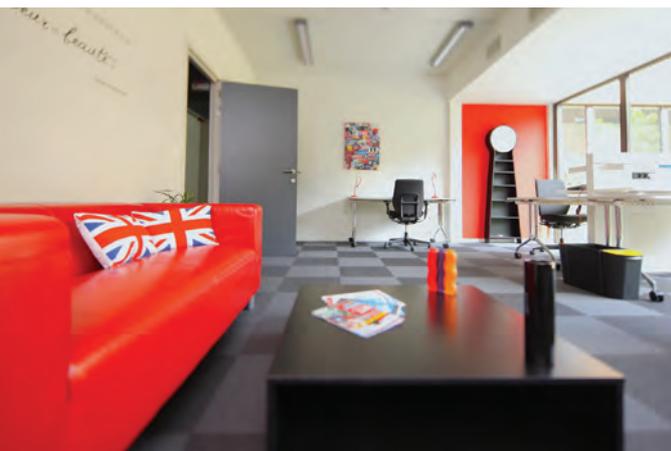
### Vous avez sélectionné une jeune équipe – Rosestudio – pour traduire votre concept pour l'aménagement des espaces de travail et de vie...

Oui, nous avons effectué une étude de marché pour les différents éléments du déménagement. Nous avons également consulté les grands noms du secteur, surtout pour le choix du bâtiment. Mais, nous avions envie de sortir de l'ordinaire, de s'éloigner des stéréotypes. Nous voulions que, dès le premier coup d'oeil, le visiteur se sente dépaysé, ait l'impression de n'avoir jamais rien vu de semblable. Nous voulions nous démarquer complètement. Rosestudio était un choix audacieux car c'est un studio jeune et de petite taille, mais nous avons décidé de prendre le risque et nous sommes ravis du résultat ! Ils apportent une touche artistique et architecturale sans pareille.



Photo Samuel Dhote

Avoir accès ponctuellement, n'importe où en Belgique, à des espaces de travail équipés de manière optimale, voilà ce que Smart Work Centers propose aux travailleurs nomades, commerciaux, indépendants, professions libérales, employés de petites ou grandes entreprises, fonctionnaires...



Les centres qui font partie du réseau Smart Work Centers doivent répondre à des critères de taille, de confort, d'infrastructure technique, de soft facilities et posséder une réception.



Les Smart Work Centers proposent aux utilisateurs des lieux de travail de qualité avec des environnements très design.

## SMART WORK CENTERS

# OFFRE UNIQUE POUR UN SERVICE MULTIPLE

**Avoir accès ponctuellement, n'importe où en Belgique, à des espaces de travail équipés de manière optimale, voilà ce que Smart Work Centers propose aux travailleurs nomades, commerciaux, indépendants, professions libérales, employés de petites ou grandes entreprises, fonctionnaires... Originalité belge: l'idée de fédérer les offres sur une plate-forme unique.**

« L'an dernier, un partenariat public-privé avait servi de ferment à ce projet, explique Pierre Leclercq, administrateur délégué de Smart Work centers srl (SWC), mais l'intérêt a été tel que nous avons sauté la phase pilote pour entamer le démarrage commercial et le lancement d'une société coopérative chargée du développement et de la gestion du projet. »

### Quel est précisément l'objectif de SWC ?

« Mettre à la disposition des employeurs une nouvelle solution qui permette le télétravail de leurs employés et l'accès à des salles de réunion dans différents business centers situés en Belgique, peut-être même un jour hors frontières, et cela en n'ayant à contracter qu'avec un seul interlocuteur. Cela résout certains problèmes de mobilité et facilite le déploiement des nouveaux modes de travail (NWOW) en offrant une réponse de haute qualité, à prix très concurrentiel.

Le réseau de centres est co-géré par les gestionnaires de centres eux-mêmes via le modèle coopératif. Dans les délibérations, les décisions se prennent par le vote à raison d'une voix par centre. »

### Pourquoi un business center a-t-il intérêt à rejoindre l'initiative ?

« Les gestionnaires de ces centres sont isolés et nous leur apportons une visibilité supplémentaire. Un travailleur nomade, où qu'il soit, peut consulter un guide qui lui indique quel centre est disponible à



Pierre Leclercq, administrateur délégué de Smart Work Centers srl : « Smart Work Centers a pour objectif de mettre à la disposition des employeurs une nouvelle solution qui permette le télétravail de leurs employés dans différents business centers situés en Belgique, et cela en n'ayant à contracter qu'avec un seul interlocuteur. Cela résout certains problèmes de mobilité et facilite le déploiement des nouveaux modes de travail (NWOW) en offrant une réponse de haute qualité, à prix très concurrentiel. »

## PUBLI-VIEW

proximité immédiate ! Nous ambitionnons d'être le Guide Michelin des business centers adhérant au réseau Smart Work Centers ! Une autre raison est que nous allons réaliser des outils qui vont rendre la gestion de ces centres beaucoup plus facile : vente en ligne, réservations, relevé des présences, facturation... En rejoignant le réseau, nos coopérateurs ont accès à une clientèle supplémentaire, celle des gros clients corporate qui ont signé un contrat avec SWC.

La forme coopérative incite aussi la société à devenir une plateforme d'échange de best practices. La scl n'a pas de véritable objectif de profit propre : les actionnaires sont les gestionnaires de centres et nous nous contentons de garder des moyens suffisants pour développer des outils utiles à tous. »

### L'avantage pour l'utilisateur de ces centres ?

« L'accès à une nouvelle façon de travailler pour des grosses entreprises ayant du personnel dispersé. Cela s'indique surtout pour les entreprises qui pratiquent le management by objectives, qui mesurent les performances de leur personnel à ses résultats.

Nous voulons offrir des lieux de travail de qualité : les centres qui veulent entrer dans le réseau doivent répondre à des critères de taille, de confort, d'infrastructure technique, de soft facilities, posséder une réception. En pratique nous sommes souvent bien au-delà des exigences minimales, avec des environnements très design...

L'utilisateur de SWC a aussi la facilité de ne s'adresser qu'à un seul interlocuteur : quand il se déplace, il ne doit pas passer commande à chaque fois à un centre différent. Une réservation centralisée suffit et le coût sera déduit de sa carte de prépaiement.

Avec ce système, la situation de la Belgique est assez unique : le marché hollandais compte déjà une centaine de centres (l'idée centrale est : « accessible à vélo de chez moi ») et ils ont créé un répertoire reprenant toutes les offres. Par contre, ils n'ont pas développé un système unifié, une offre commune qui garantit à l'employeur un standard de qualité et un prix unique, et donne à l'employé la facilité de pouvoir se présenter n'importe où pour travailler. Nous proposons un contrat donnant accès à l'ensemble du réseau à concurrence d'un crédit-temps prépayé. Le taux est d'environ 5 €/heure d'occupation d'un poste de travail, pour un abonnement de 100 heures utilisable par tout le staff de la société cliente. Il suffit à l'utilisateur de badger à l'entrée et à la sortie pour enregistrer sa présence et générer la facturation. »

### Si l'on compare le coût annuel d'un poste de travail SWC à l'index OCI (11.776 €/poste/an), par exemple, où se situe votre offre ?

« Notre formule est beaucoup moins chère mais il faut bien en exploiter les caractéristiques, dont le nomadisme. Ainsi, un utilisateur qui se rendrait tous les jours dans le même centre près de chez lui aurait tout intérêt à adopter une autre formule : un abonnement au mois dans le centre (de l'ordre de 300 €/mois). Mais notre formule est tout à fait économique. Nous fournissons d'ailleurs à l'employeur des rapports avec des indications précises sur l'utilisation qui a été faite des SWC (quel département en fait le plus usage, à quelles heures, quels jours, quels lieux). Ainsi le client peut étudier ses besoins et éventuellement généraliser le système à toute l'entreprise, après une phase pilote. »

### Ce modèle ne s'applique-t-il pas surtout à des entreprises qui ont abandonné le modèle hiérarchique pyramidal, qui ont un organigramme assez plat ?

« En effet, et aussi il concerne les entreprises qui ont décidé de prendre en mains leur responsabilité sociétale, notamment au niveau du bilan carbone, du temps perdu et du stress accumulé dans les déplacements inutiles. Notre solution améliore autant la qualité de vie que le bilan énergétique. »

### Quels développements prévoyez-vous ?

« Il y a déjà beaucoup d'intérêt et d'enthousiasme, mais nous insistons aussi auprès des gestionnaires de centres pour qu'ils assurent aussi leur rentabilité avec des clients propres, qui louent sur une base mensuelle par exemple. SWC ne peut, seul, assurer le chiffre d'affaires d'un centre. Nous comptons actuellement une dizaine de centres et notre objectif est d'atteindre une vingtaine en 2013, avec une intensification de notre présence en Flandre. »



Liste (évolutive) des Smart Work Centers:  
[www.smartworkcenters.be](http://www.smartworkcenters.be)

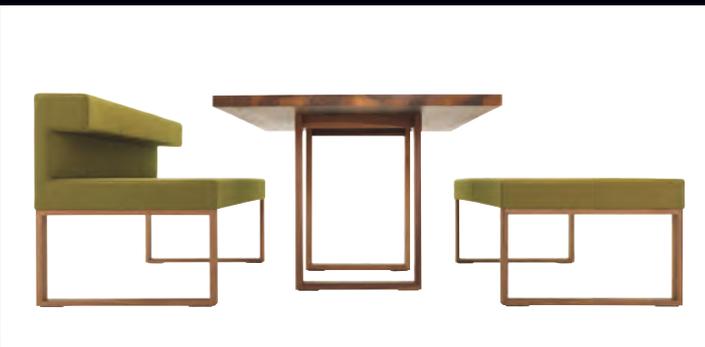


Pour l'instant, le réseau de Smart Work Centers compte une dizaine de business centres, l'objectif est d'atteindre une vingtaine en 2013.

### À saisir : une offre promotionnelle d'essai

Un forfait de 100 heures (multi-utilisateurs) pour 500 € HTVA, valables jusqu'au 31/12/2012. Il s'agit du tarif appliqué pour les gros volumes d'heures, proposé ici à titre d'offre de lancement et d'essai pour un petit volume.

Intéressé ? Contactez nous au 0491 56 77 00 ou rendez-vous sur [www.smartworkcenters.be](http://www.smartworkcenters.be).



# SHOWROOM

NOUVEAUTÉS EN MOBILIER ET ÉQUIPEMENT  
POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL

## Evoko Room Manager

### RÉSERVER UNE SALLE DE RÉUNION, OÙ QUE VOUS SOYEZ

Le « Room Manager » d'Evoko est constitué d'un simple écran tactile, placé sur le mur extérieur de la salle de réunion, et connecté avec le serveur informatique de l'entreprise. Nul besoin de software supplémentaire. L'installation sur le serveur est aussi simple que d'ajouter un nouvel utilisateur au réseau. Toutes les informations utiles se trouvent sur l'écran : heure, heure de début et de fin de la réunion, quand elle a débuté, combien de temps elle va encore durer. L'écran offre une vue d'ensemble des réservations et permet de réserver une salle, de confirmer ou annuler une réservation, ou encore de prolonger une réunion en cours. Le système fonctionne aussi avec le « Cloud » de Microsoft, MS Office 365, Outlook Web Access ou encore Google Apps pour entreprises. Ceci permet non seulement de réserver une salle depuis le bureau, mais également n'importe où l'on se trouve via l'interface web.

[www.evoko.se](http://www.evoko.se)



## Vitra Kuubo

### TABLE DE RÉUNION SOBRE ET FLEXIBLE

Une flexibilité maximale et des lignes extrêmement sobres : c'est dans cette optique que Naoto Fukasawa a conçu le système de tables KUUBO avec Vitra. KUUBO permet de travailler de façons différentes, notamment dans les espaces qui encouragent une communication ouverte. La plateforme de travail, aux dimensions généreuses, semble flotter sur des piètements colonne cylindriques et constitue le lieu central du bureau Open Space. On peut s'y rencontrer spontanément ou s'y donner rendez-vous pour des discussions en grand ou petit comité, pour des présentations, des travaux à réaliser en équipe, des réunions ou des entretiens, etc. La plateforme de travail KUUBO a été conçue pour répondre aux besoins d'une organisation moderne et flexible du travail (travail d'équipe et communication d'égal à égal) et pour l'utilisation de technologies modernes (PC portable et télécommunication mobile).

[www.vitra.com/fr-be/](http://www.vitra.com/fr-be/)



## Sedus viswall

### DÉLIMITER LES ESPACES SUR MESURE

Les équipements de bureau Sedus sont réalisées exclusivement sur commande et donc, sur mesure. Les produits sont disponibles dans un nombre incalculable de variantes optiques et techniques. La palette des produits comprend des systèmes de bureaux et d'armoires, des sièges de bureau ou encore du mobilier de conférence et de collectivité pour les domaines d'application les plus divers. Le VISWALL allie avec harmonie le besoin d'espaces ouverts au besoin de disposer de zones de confidentialité et de pouvoir travailler de manière concentrée. C'est pourquoi le système VISWALL a été conçu comme élément de protection visuelle, composé de lamelles pivotantes fixées sur un socle stable. Grâce à la flexibilité de ces lamelles recouvertes de tissu, les VISWALL permettent la transparence, l'ouverture partielle mais aussi l'isolation totale. Les extrémités pointues des socles permettent d'aligner les modules ou de les disposer en quinconce ou dans différentes directions.

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

## SV EarChair

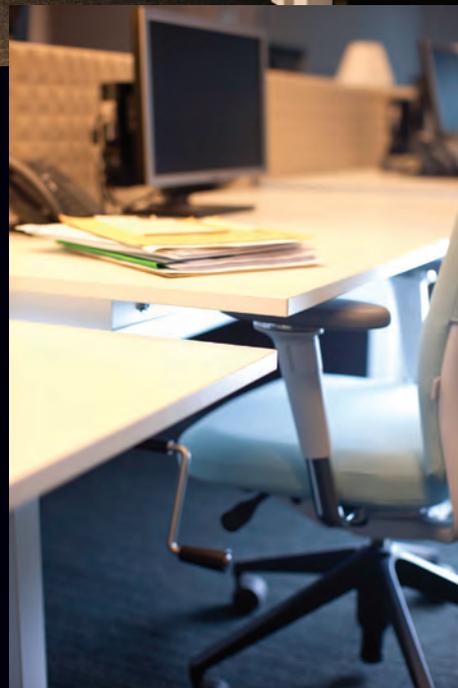
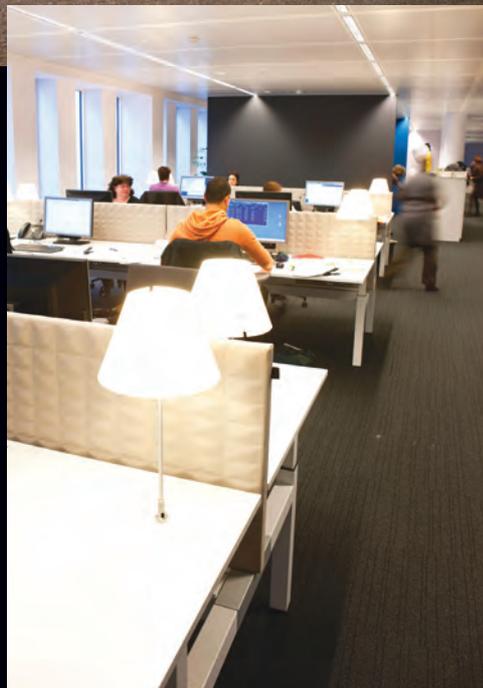
### AU CALME DANS LE DYNAMISME

Un espace privé en plein milieu d'un endroit public, un point de repos dans le dynamisme du lieu de travail. L'EARCHAIR est un espace de concertation flexible, adaptable en taille et qui peut se placer quasiment partout. Ajoutez-y un deuxième EARCHAIR, et vous obtenez une mini salle de réunion. Avec une réduction sonore de plus de moitié, l'EARCHAIR permet les discussions privées dans un endroit public, offre un endroit pour travailler au calme ou encore téléphoner confortablement. La petite table intégrée dans l'accoudoir permet d'accueillir un café, un bloc-notes ou encore une tablette-PC. L'EARCHAIR a été conçu par Jurgen Bey, Studio Makkink & Bey.

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



## I SHOWROOM I



## Pami i.work

### ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL PARTAGÉ, PLAISIR DE TRAVAIL DOUBLÉ

Travailler au bureau de nos jours ne ressemble en rien à ce que c'était auparavant. Avec I.WORK vous trouvez l'équilibre parfait entre isolement et interaction, concentration et communication, focalisation et mobilité. Vous passez de la concentration requise pour approfondir la lecture d'un dossier, un mail ou une enquête en ligne, à une communication avec vos collègues, une réunion avec des responsables ou encore une rencontre avec des clients. I.WORK peut être adapté individuellement en hauteur et vous choisissez entre 2, 4, 6 (et même plus) plateaux de tables en fonction de vos besoins. Par ailleurs, sur toute la longueur de la table est prévue une ouverture de 6 cm destinée à héberger vos câbles. L'I.WORK peut également être pourvu de cloisons afin d'augmenter l'intimité visuelle et acoustique des utilisateurs. Les cloisons sont disponibles en tissu ou (imitation) cuir. Le motif 3-D donne une touche insolite à la cloison et peut être accommodé d'un grand nombre d'accessoires multifonctionnels et stylés.

[www.pami.be/nl/content/iwork](http://www.pami.be/nl/content/iwork)

# Girsberger Adesso

## BANQUETTE AUX LIGNES ATTRAYANTES

Cette banquette de Kurt Müller se singularise par le minimalisme conséquent de ses lignes. Son épais rembourrage offre un grand confort d'assise. Les lignes d'ADESSO sont réduites à leur plus simple expression. Son piétement traineau lui confère une apparence très sculpturale et caractéristique. Cette nouvelle banquette peut être recouverte de tissu ou de cuir provenant du vaste assortiment de la collection Girsberger, et le piétement traineau se décline en différentes essences de bois massif ou en acier inoxydable. Les longueurs standard sont de 140, 210 et de 280 cm, d'autres dimensions sont réalisées sur demande du client.

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



# Wilkhahn Chaise de bureau ON

## SUIVRE LES MOUVEMENTS DU CORPS

La chaise de bureau ON du fabricant de mobilier de bureau design Wilkhahn permet à l'utilisateur de s'asseoir comme il l'entend, tout en bénéficiant d'un maintien excellent, quelle que soit la position choisie. Grâce au système Trimension®, le siège peut suivre tous les mouvements du corps dans les trois axes: d'avant en arrière, mais aussi de côté. Ces mouvements sont combinés en mouvements rotatifs, faisant correspondre la cinématique du siège exactement au fonctionnement des articulations de la hanche et du genou. On encourage donc le mouvement naturel pendant le travail, sans fatiguer le corps. Best-seller de Wilkhahn, plus de 100.000 chaises ON ont déjà été vendues depuis sa création.

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

## Zumtobel Onlite

### ÉCLAIRAGE ORIENTABLE DES CHEMINS DE FUITE

Récemment la gamme des luminaires à pictogramme de Zumtobel s'est enrichie d'un assortiment élégant et discret, sans la moindre concession en matière de qualité de l'éclairage. Une grande attention a été apportée aux dimensions, à la finition parfaite des détails et au choix des matériaux. La plus grande innovation est la technologie ERI (Escape Route Illumination), un spot LED économique combiné à une lentille de très haute qualité. Celle-ci permet d'orienter les cônes lumineux selon le parcours du chemin de fuite et de les ajuster sur site en fonction de la configuration du bâtiment. Luminaire à pictogramme et de sécurité en un seul luminaire ! Les appareils sont recyclables à 100% et sont fabriqués dans le souci d'une utilisation parcimonieuse des matières premières. Cette gamme a un rendement exceptionnel, une durée de vie longue et un coût d'entretien et d'énergie minime.

[www.zumtobel.be/onlite](http://www.zumtobel.be/onlite)



## BuzziDesk

### PLUS DE CONFORT DU TRAVAIL EN OPEN SPACE

Le « BUZZIDESK » de Buzzispace assure plus d'intimité et de confort acoustique sur le lieu de travail. Cloison basse de 40 cm de haut, adaptable dans la largeur, BUZZIDESK s'installe entre deux postes de travail et sert d'isolation acoustique diminuant les bruits de l'environnement de travail (conversations téléphoniques, bruits d'ordinateur, etc.). Il peut être personnalisé par l'utilisateur du bureau qui peut y épingler documents ou photos personnelles. Agréable et coloré, le BUZZIDESK égaye les espaces de travail.

[www.buzzispace.com/products/buzzidesk](http://www.buzzispace.com/products/buzzidesk)



## giroflex 353

### ÉLÉGANT, PLEIN D'ÉLAN ET FAIT POUR TOUS

Les sièges pivotants de la nouvelle série 353, conçus par Paolo Fancelli, allient une technique ultra moderne aux plus grandes exigences ergonomiques et à des formes séduisantes. Ils satisfont en outre à de vastes exigences en termes d'écologie. En effet, giroflex 353 a été distingué par un certificat Cradle-to-Cradle qui vise la fabrication de produits non-nocifs pour l'environnement et 100% recyclables. Un bon siège de bureau offre bien plus qu'une possibilité de s'asseoir: il supporte et soutient ses possesseurs dans toutes leurs positions de travail, convainc sur le plan fonctionnel, ergonomique et esthétique. La série de sièges pivotants giroflex 353 répond entièrement à ces critères. Le siège est entre autre disponible en tricot 3D dans des variantes de coloris attractives ou avec réglage de l'inclinaison de l'assise vers l'avant, cintre et appuie-tête.

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



Photo Thomas Vanhaute



## SV Prooff Niche

### ASSURÉMENT DIFFÉRENT

La collection « PROOFF » du fabricant de meubles néerlandais SV regroupe des meubles aux fonctionnalités spécifiques répondant aux besoins sans cesse en mouvement des personnes et de leur environnement. Ils répondent aux normes les plus élevées en matière de conception de meubles tandis qu'ils redéfinissent l'usage des bureaux et espaces publics. Un processus unique est à la base des meubles PROOFF qui combine intelligence technique et savoir-faire/artisanat néerlandais. PROOFF collabore avec des bureaux d'architectes et de création nationaux comme internationaux, tels que Studio Makkink & Bey, Axia Design et UNStudio. Sous la supervision de Studio Makkink & Bey, PROOFF stimule le Proofflab, une plateforme qui effectue en permanence des recherches relatives aux besoins changeants des personnes et de leur environnement.



## Piet Stockmans pour Pami

### L'ART DE L'ORGANISATION

Avec Pami, vous introduisez une touche purement artistique aux éléments de rangement de votre bureau. Le céramiste renommé Piet Stockmans a créé exclusivement pour Pami un set de bureau unique. La rencontre avec cet artiste et Pami démontre que le design, la qualité et la fonctionnalité peuvent être associés à la perfection et de façon intemporelle. Sobriété, modestie et unique sont les maîtres mots de cette création. Ce set de bureau est 100% fait main ; il est décliné en deux collections, typées toutes deux par le « bleu Stockmans ». Chaque élément porte le logo Piet Stockmans comme signature de l'artiste. La porcelaine, quant à elle, est de la plus haute qualité et confectionnée selon les normes les plus strictes. Avec le set de bureau Stockmans de Pami vous ajoutez une touche de savoir-vivre à votre environnement de travail.

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

## giroflex 656

### ALLURE, FLEXIBILITE ET INNOVATION

Avec la gamme de sièges giroflex 656, le centre de compétences en sièges de Suisse présente la synthèse parfaite du design et du confort. Un concept précurseur qui allie esthétique et high-tech. Que ce soit un siège pivotant flexible, un siège de conférence pratique ou un siège visiteur accueillant, le giroflex 656 séduit par son design léger, discret mais marquant ainsi que par son extrême simplicité de commande. Le nouveau mécanisme synchrone Shiftmove, qui peut se régler en un tournemain sur huit niveaux en fonction du poids du corps de 45 à 150 kg, présente une force de pression de contact uniforme et constante au niveau du dossier pour une liberté de mouvement maximale. Par ailleurs, le soutien anti-lordose réglable en hauteur et en profondeur assure un maintien optimal. Conçue par greutmann bolzern designstudio, cette gamme de sièges de bureau a été récompensée par le "reddot design award" en 2011.

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



## Zumtobel ELEEA

### UNE LUMIÈRE QUI PERMET DE TRAVAILLER

Un travail concentré exige une qualité d'éclairage élevée. Le concept de luminaires pour postes de travail modernes doit offrir une rentabilité maximale tant sur le plan de l'investissement que sur celui de l'utilisation, apporter une contribution optimale à la qualité écologique des bâtiments et à la durabilité, être d'une grande flexibilité au niveau de la fonction et de l'agencement et assurer une présence discrète. Avec une répartition lumineuse optimale et des rendements élevés, ELEEA apporte une contribution essentielle à la qualité de lumière, au confort, au ménagement des ressources et à la durabilité. Ce luminaire à distribution directe-indirecte combine des fonctions flexibles avec des formes très épurées. Le léger arrondissement des arêtes verticales va de pair avec une précision extrême des arêtes horizontales, la couleur blanche du caisson traduit le désir de dématérialiser les fonctions et d'estomper les limites entre l'espace et ses composantes fonctionnelles techniques.

[www.zumtobel.be/onlite](http://www.zumtobel.be/onlite)



# Découvrez les dernières nouveautés

EN MOBILIERS ET ÉQUIPEMENTS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL  
DANS LES SALLES D'EXPOSITION DES FABRICANTS ET MAGASINS MULTI-MARQUES



## ALL OFFICE CONCEPT INTERNATIONAL

Nieuwe Gentsesevestweg 10/4  
1702 Grand-Bigard  
Tél. (0)2 469 11 84  
info@alofficeconcept.com  
www.alofficeconcept.com

## ALTERNATIV WORKSPACE SOLUTIONS

Rue de l'Été, 15  
1050 Bruxelles  
Tél. (0)2 627 18 55  
tania@alternativ.be  
www.alternativ.be

## ART NIVO WORKSPACES

Jan Van Gentsstraat 3-5  
2000 Anvers  
Tél. (0)3 216 16 19

## ART NIVO

Onderbergen 76  
9000 Gand  
Tél. (0)9 233 30 35  
info@artnivo.be  
www.artnivo.be

## BEDIMO

Zoning Sainte Henriette  
7140 Morlanwelz  
Tél. (0)64 238 330  
info@bedimo.com  
www.bedimo.com

## BENE

Corporate Village  
Da Vincilaan 2/b7  
Business Centre -1  
1935 Zaventem  
Tél. (0)2 421 41 80  
office@bene.com  
www.bene.com

## BULO

Blarenberglaan 6  
Industriezone Noord B  
2800 Malines  
Tél. (0)15 28 28 28  
info@bulo.be  
www.bulo.com

## BULVANO

Koralenhoeve 20  
Industriepark Kapelleveld  
2160 Wommelgem  
Tél. (0)3 355 37 40  
info@bulvano.be  
www.bulvano.be

## BURO INTERNATIONAL GENT- DRONGEN

Industriepark-Drongen 4  
9031 Drongen  
Tél. (0)9 233 45 96

## BURO INTERNATIONAL TIELT

Galgenveldstraat 6  
8700 Tielt  
Tél. (0)51 404 411  
info@burointernational.be  
www.burointernational.be

## DELTA LIGHT

Muizelstraat, 2  
8560 Wevelgem  
Tél. (0)56 435 735  
info@deltalight.com  
www.deltalight.com

## FORMA

Chaussée d'Alseberg, 993  
1180 Uccle  
Tél. (0)2 332 15 11  
office@forma.be  
www.forma.be

## GISPEN

Chaussée de Wavre, 1509  
1160 Bruxelles  
Tél. (0)2 660 00 60  
info@gispem.be  
www.gispem.be

## GIROFLEX

Neerveldstraat 109  
1200 Bruxelles  
Tél. (0)2 761 20 20  
sav@giroflex.be  
www.giroflex.com

## KINNARPS

Heide 15  
1780 Wemmel  
Tél. (0)2 456 0 456  
info@kinnarps.be  
www.kinnarps.com

## PAMI

Industrielaan 20  
Nolimpark 1408  
3900 Overpelt  
Tél. (0)11 800 700  
info@pami.be

## PAMI - Tour & Taxis

Havenlaan 86  
Showroom B4  
1000 Bruxelles  
Tél. (0)2 475 22 40  
info@pami.be  
www.pami.be

## STEELCASE

WorkLife Bruxelles  
Pegasuslaan 5  
1831 Diegem  
Tél. (0)2 726 04 26  
www.steelcase.be

## RE :FLEX Business hub & Steelcase Showroom

Mechelen Campus Toren  
Schaliënhoedreef 20  
2800 Malines  
Tél. (0)15 644 344  
www.reflexhub.be

## SV

Koningin Astridlaan 59  
1780 Wemmel  
Tél. (0)2 531 13 50  
info@sv.be  
www.sv.be

## TDS Office Design LIEGE

Rue de l'Hippodrome, 186  
4000 Liège  
Tél. (0)4 254 99 10  
lie@tds-office.com

## TDS Office Design ANVERS

Frankrijklei, 104a  
2000 Antwerpen  
Tél. (0)3 232 91 27  
ant@tds-office.com

## TDS Office Design BRUXELLES

Rue des Bégonias, 10-16  
1170 Bruxelles  
Tél. (0)2 672 61 40  
bru@tds-office.com  
www.tds-office.com

[www.profacility.be/guide](http://www.profacility.be/guide)

Ce carnet d'adresses référence une sélection des showrooms des fabricants et magasins multi-marques. La liste plus étendue de salles d'exposition et points de ventes est consultable en ligne sur [www.profacility.be/guide](http://www.profacility.be/guide).

## VITRA

Woluwelaan, 137  
1831 Diegem  
Tél. (0)2 725 84 00  
www.vitra.com

## VITRA POINT

Avenue Louise, 154  
1050 Bruxelles  
Tél. (0)2 242 02 02  
info@brussels.vitrapoint.net  
www.brussels.vitrapoint.net

## ZUMTOBEL LIGHTING Light Centre

Rijksweg 47  
Industriezone Puurs N° 442  
2870 Puurs  
Tél. (0)3 860 93 93  
info@zumtobel.be  
www.zumtobel.be

## SEDUS STOLL

Korte Massemenstw. 58/2  
9230 Wetteren  
Tél. (0)9 369 96 14  
sedus.be@sedus.com  
www.sedus.be

## WILKHAHN

The Lofthouse  
Oude Leeuwenrui 7-11  
2000 Anvers  
Tél. (0)3 2329391  
info@wilkhahn.be  
www.wilkhahn.com



Compactus Dynamic avec impression sur les parois extérieures



Intégré dans un espace ouvert



Version basse pour paysagers

## BRUYNZEEL STORAGE SYSTEMS

# ÉCONOMISEZ ESPACE ET ARGENT DANS UN

**Les emplois à horaire de « neuf à cinq » sont de plus en plus rares, même dans les emplois de bureau « normaux ». Le monde du travail est en train de créer un nouvel équilibre entre travail et vie privée. Résultat : des bureaux repensés, partagés ou organisés différemment. Ceci demande de nouveaux concepts d'aménagement.**

### **Bruynzeel Storage Systems lance un nouveau concept de stockage pour bureaux**

« Les sociétés demandent de plus en plus un stockage central des dossiers, des fournitures de bureau et des effets personnels. Des armoires qui s'insèrent dans l'atmosphère et l'ambiance d'une entreprise, de manière à ce que les employés se sentent à l'aise dans leur lieu de travail », déclare Patrick Altena, directeur commercial

de Bruynzeel aux Pays-Bas. « Les solutions mobiles et économes en espace de Bruynzeel sont parfaitement adaptées aux besoins variables. Un stockage central que vous pouvez moduler à souhait. Nous évaluons ce qui est requis en termes d'espace de stockage pour les effets personnels et les dossiers puis nous identifions l'espace où les armoires seront installées. Couleur et image sont, le cas échéant, assortis au style et au mobilier de l'entreprise. Les armoires deviennent ainsi un élément de design. »

### **Gain de 50% d'espace additionnel !**

Alors que les armoires de stockage traditionnelles dévorent de précieux mètres carrés, Bruynzeel propose un concept d'armoires mobiles de bureau. Avec le système Compactus Dynamic, un seul couloir d'accès par bloc d'armoires est nécessaire, avec un gain d'espace supplémentaire de 50%.

Comment exploiteriez-vous 50% d'espace supplémentaire ? En lieux de travail flexibles : des zones de tranquillité qui isolent du bruit extérieur et permettent aux utilisateurs de travailler en



Version avec impression



Version basse avec impression



# ENVIRONNEMENT AGRÉABLE

paix ou de tenir des réunions. Et des zones de détente confortables où l'on peut échanger des idées avec les clients ou les collègues.

## Technologie moderne

Les armoires mobiles sont connues habituellement pour être utilisées pour les grandes archives. Nous les avons allégées et adapté leur conception pour être utilisées dans les bureaux. Les armoires Compactus Dynamic sont plus fines, plus élégantes et plus luxueuses. Elles sont dotées de la toute dernière technologie dans le contrôle électronique, offrant une facilité d'utilisation avancée et une sécurité maximale du contenu.

## Respect de l'environnement

Bruynzeel accorde une grande attention à l'environnement lors de la fabrication. « Nous partons d'un acier non huilé qui ne nécessite pas de dégraissage avant l'application de la peinture en poudre, ce qui permet d'économiser des tonnes de produits chimiques et d'eaux usées. L'épaisseur de l'acier employé est également adaptée

à l'usage prévu. Nous évitons ainsi le gaspillage de matières premières. L'acier lui-même a une longue durée de vie et peut être facilement réutilisé. »

## Partenariat

Concevoir des solutions de stockage optimales nécessite une concertation étroite avec le client. Nous sommes à même d'adapter nos produits aux exigences, pour développer des solutions toujours plus créatives.

Intéressés ? Visitez notre site [www.bruynzeelstorage.be](http://www.bruynzeelstorage.be)

## Bruynzeel Storage Systems sa

Bruynzeel Storage Systems fabrique des systèmes de stockage et d'archivage. La société fait partie du Constructor Group. En tant que fabricant, conseiller et installateur, Bruynzeel donne le ton dans le développement de systèmes d'archivage et de stockage économes en espace. L'entreprise a une orientation internationale avec des représentations commerciales dans toute l'Europe. Ses produits sont également fabriqués dans le respect de l'environnement. Bruynzeel Storage Systems est certifiée ISO 9001 et ISO 14001.



Bureau & Design Center B 50  
Esplanade du Heysel - 1020 Bruxelles  
Tél.: 0032 (0)2 479 42 42  
[info@bruynzeelstorage.be](mailto:info@bruynzeelstorage.be)



Chez Microsoft, de grands « cafés » ont été créés à chaque étage afin de stimuler l'interaction et la collaboration.

# COALITION NWOW

## MIEUX TRAVAILLER DANS UN NOUVEAU MONDE

En novembre dernier, un accord de coopération de 3 ans était signé entre les huit membres fondateurs de la « Coalition for the New World of Work (NWOW) ». Objectif commun : induire en Belgique un changement progressif de mentalité dans le monde du travail, public ou privé, afin d'adapter l'organisation du travail aux besoins et réalités du XXI<sup>e</sup> siècle.

■ Patrick BARTHOLOMÉ

« Tout a démarré en avril 2011 quand l'Agentschap Wegen en Verkeer a annoncé la fermeture du viaduc de Vilvoorde du 20 juin au 7 septembre... Un cauchemar qui s'ajoutait aux affres quotidiennes du Ring de Bruxelles », se souvient Anouk van Oordt l'une des co-fondatrices de la Coalition. Microsoft, Telenet et Carestel s'associent à cette occasion pour mettre des points de chute à la disposition des navetteurs naufragés de l'autoroute. Ils y trouvaient un café, un croissant, un toit, une chaise et une table, une connexion au réseau via Hotspot, le tout offert gratuitement dans un environnement agréable : trois restaurants Carestel situés sur les axes d'entrée de Bruxelles. Plus récemment, lors de la grève générale du 30 janvier 2012 qui s'était malencontreusement conjuguée à de fortes chutes de neige, Regus et Microsoft avaient ouvert gracieusement les portes de leurs locaux aux navetteurs empêchés de rejoindre leur lieu de travail.

« J'ai appris l'initiative de Grimbergen par Twitter et j'ai manifesté mon souhait que cette initiative n'en reste pas là, se souvient Anouk

van Oordt. Microsoft m'a alors proposé de rejoindre le projet de Coalition NWOW. Cette organisation regroupe des entreprises de tailles très diverses et de toutes expertises. Chacun contribue financièrement à parts égales, mais il va de soi que les plus grands mettent plus à disposition en termes de services : locaux de réunion, infrastructure... »

### Sensibilisation, notoriété et actions

La Coalition se réunit actuellement une fois par mois. Elle rassemble Euro Green IT Innovation Center, Flanders Synergy, Microsoft, Out Of Office, SDWorx, le SPF Sécurité Sociale, Telenet et USG People. Elle ne se considère pas comme un cénacle fermé mais comme une plate-forme de sensibilisation : chacun peut y adhérer et y contribuer. Ses activités portent sur l'organisation de workshops dans les deux régions du pays (ils ont rassemblé chaque fois une centaine de personnes – si vous avez ratés, les présentations PowerPoint sont disponibles sur [www.slideshare.net/NWOWbe](http://www.slideshare.net/NWOWbe)), de conférences lors de congrès, et d'actions de sensibilisation comme la Journée



La Coalition NWOW

Elle se définit comme une communauté de huit organisations (actuellement) des secteurs privé et public. Les membres fondateurs sont Microsoft, Telenet, SD Worx, USG People, Out Of Office, le Service Public Fédéral Sécurité Sociale, Flanders Synergy et Euro Green IT Innovation Center. Leur objectif commun est d'accélérer l'introduction du Nouveau Travail en Belgique à travers le partage des expériences, la suppression des barrières et la stimulation d'employeurs et de travailleurs engagés. Le NWOW veut inciter les organisations à faire confiance au talent de chacun.

« Tout événement NWOW est annoncé dans le calendrier des sites [www.slim-werken.be](http://www.slim-werken.be) et [www.mieux-travailler.be](http://www.mieux-travailler.be). Ces sites recensent également des cas concrets. Pour y publier vos propres expériences, il suffit de devenir ambassadeur NWOW en s'inscrivant sur le site », explique Elke Jeurissen, Projectleader de la Coalition.

Nationale du Télétravail. « Mais le NWOW c'est bien plus que le télétravail ! », insiste Anouk van Oordt.

La Coalition cherche actuellement prioritairement à se faire connaître et à répandre les idées NWOW dans la société belge. Une campagne radio sera d'ailleurs lancée à cette fin en automne. Elle a également ouvert un dialogue avec le monde politique : « La législation qui régleme le homeworking date des années 70 et n'est plus du tout adaptée, explique Anouk van Oordt. Elle impose par exemple de définir un jour fixe pour travailler chez soi ! Il faut qu'une réflexion politique fasse évoluer les choses. »

### Futur outil en ligne pour travailler « NWOW »

Au point de vue pratique, la Coalition est actuellement occupée à mettre sur pied une application en ligne qui recensera tous les espaces de travail partagés existants. Ce service permettra de fournir à un travailleur en déplacement à la recherche d'un point où se poser une liste d'adresses où il pourra se rendre pour télétravailler. Cette application devrait être disponible à l'automne 2012.

« Nous voudrions aussi susciter des initiatives de partage d'infrastructures, non seulement en cas de force majeure (neige,

grève...) mais au quotidien. Dans les grands immeubles de bureaux, de nombreux postes de travail sont inoccupés ou simplement de larges espaces d'accueil sont toujours vides. Pourquoi ne pas envisager de partager ces ressources avec des gens de passage ? Bien entendu il faudrait sécuriser l'accès aux locaux internes, structurer la sécurité informatique, etc., mais c'est techniquement possible de mutualiser dans une certaine mesure les infrastructures. »

Une idée assez révolutionnaire, mais qui établit le lien entre NWOW et développement durable : mettre en commun des équipements, c'est consommer moins de ressources.

### Les freins : une question de culture

« Le NWOW impose de quitter la vieille culture "command and control". Ce système très structuré est actuellement à bout de souffle. Salariés et management doivent (ré)apprendre la confiance et la responsabilité. Il faut créer une culture de la confiance, créer de nouvelles règles qui permettent la liberté, baser le travail sur des objectifs et des résultats obtenus selon la façon propre à chacun et non selon des règles rigides et uniformisées. Par exemple, pour autant que cela convienne à mes collègues et à mon entreprise, je peux, si

cela m'arrange pour ma vie familiale, décider de n'être pas joignable entre 16 et 20 h, parce que je m'occupe de mes jeunes enfants. Et puis de travailler à nouveau après 20 h quand ils dorment. De cette façon, on peut donner aux gens l'envie d'aller travailler. Le NWOW peut contribuer à créer la passion, à donner du sens à son travail et à sa vie quotidienne, à adhérer aux objectifs de l'entreprise parce qu'on comprend mieux ce qu'elle fait. Mais avant d'y arriver, il faut lever le frein de la peur d'accorder la liberté... » ■

### 5<sup>e</sup> Congrès FM Interactif

#### Sens et non-sens, "New ways of Working" & "Integrated Facility Management"

Ces deux concepts très en vogue dans le monde facilitaire ont leurs partisans et leurs détracteurs. Le prochain congrès organisé par Ki'Communication vous propose d'y réfléchir lors d'une demi-journée d'échanges répartis en 8 ateliers présentant des opinions et des cas différents (Pfizer, Euroclear, Barco, Alcatel, Google, Arcelor Mittal...)

En pratique : 25 octobre au Château d'Enghien. Accueil à 12 h, début des travaux à 13 h, fin du congrès suivi d'un buffet d'înoire à 17h30.

Inscriptions via [www.facilitynights.com](http://www.facilitynights.com)

### Accompagner le passage au NWOW



De formation, Anouk van Oordt est architecte d'intérieur. D'origine hollandaise, elle a gardé de son pays natal une solide expérience en matière de workplace design. On sait à quel point nos voisins du Nord ont une longueur d'avance dans l'implémentation du NWOW. Anouk van Oordt a séjourné ensuite à Florence où elle a travaillé dans l'architecture, pour revenir ensuite s'installer durablement en Belgique. « Je réalise qu'il y a ici encore beaucoup de choses à faire dans le domaine du NWOW », constate-t-elle. Anouk van Oordt s'est entourée d'expertises complémentaires pour créer une agence de conseil en NWOW dont le nom est non seulement un clin d'œil aux mails automatiques d'absence du bureau mais aussi tout un programme : « Out Of Office » ! La mission de cette agence : « Redéfinir la culture d'entreprise en la basant sur la flexibilité, l'autonomie, la liberté et la responsabilité. Après une phase d'analyse, nous définissons avec notre interlocuteur "son" NWOW. Car je ne crois pas aux solutions "one size fits all". Nous créons une ambiance unique pour chaque entreprise, avec son "look and feel", où les gens aient envie de se retrouver. Le design standard des bureaux actuels est trop uniforme et impersonnel. » Les partenaires d'Out Of Office se chargent d'accompagner la gestion du changement, la formation de la direction, de l'encadrement et du personnel, d'imaginer l'environnement de travail, les lieux, les outils et l'IT accompagnant la nouvelle vision d'une entreprise qui passe au NWOW. Ce qui implique une collaboration étroite avec les départements RH, Quality et IT. « Notre mission porte avant tout sur les comportements, pas seulement sur l'aménagement. Elle s'achève quand les locaux sont aménagés ou que les bureaux ont déménagé, mais surtout quand tout le monde, salariés et encadrement, a appris à travailler d'une nouvelle façon. »

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

Anouk van Oordt :  
« Le NWOW impose de quitter la vieille culture "command and control" qui est actuellement à bout de souffle. Salariés et management doivent (ré)apprendre la confiance et la responsabilité. »

Chef, j'ai encore quelques documents cruciaux !



© merak sa

la meilleure alternative



www.merak.eu





Un environnement de travail ET de vie pour les collaborateurs qui y passent de très longues journées (Bureau Bruxelles).

Photo Toon Grobet

## AU BUREAU, MAIS COMME À LA MAISON

# UN ESPACE DE TRAVAIL OÙ IL FAIT BON VIVRE

**Dans le cadre de l'ouverture d'un nouveau siège au Luxembourg, UPC DTH, une filiale de Liberty Global, a confié à PROCOS le soin d'élaborer un concept unique pour l'hébergement des nouvelles activités. La situation très spécifique des collaborateurs exigeait une approche innovante. Résultat : un espace de travail où se mêlent diverses ambiances.**

Liberty Global est un fournisseur international de haut débit coté en Bourse. Opérationnelle dans dix pays européens, la branche UPC Broadband est leader du marché de la télévision par câble entre autres en Belgique, où elle possède 50,45 % de Telenet. La nouvelle implantation luxembourgeoise était destinée à accueillir UPC – DTH, une filiale spécialisée dans la télévision par satellite « direct to home » desservant plus de 500 000 clients dans la plupart des pays d'Europe de l'Est (Hongrie, Tchéquie, Roumanie, Slovaquie).

Le choix s'est porté sur l'aménagement d'une partie d'un nouveau bâtiment. Jos Duchamps, administrateur délégué, et Irina Vasileva, architecte de PROCOS : « Au début de notre collaboration, seul le manager de la nouvelle entreprise était connu. Notre mission consistait donc à créer un environnement de travail agréable offrant une structure et une impression de "chez-soi" aux collaborateurs d'une organisation qui n'était pas encore formée. »

Dès le début, le contexte multiculturel et international de l'entreprise a été un élément déterminant pour PROCOS. Des collaborateurs de différents pays desservis par UPC – DTH seraient en effet réunis au Luxembourg. « Ce sont en quelque sorte des expatriés qui passent une très grande partie de la journée au bureau afin de pouvoir rentrer dans leur pays le week-end », explique Irina Vasileva. « Cette situation transforme le cadre de travail en un cadre de vie, où la sensation de "chez-soi" est primordiale, ce dont nous avons tenu compte. »



### Aspect technique

La surface disponible a été divisée en une zone de travail et un vaste salon avec cuisine américaine faisant office de living. Irina Vasileva : « Avec l'aide du management, nous avons traduit la vision d'ouverture et de collaboration au sein de l'équipe dans l'environnement de travail. Le fait que le management ne soit pas installé dans un bureau fermé était un message univoque conforme à la culture d'UPC-DTH. Un choix stratégique que notre projet n'a fait que souligner. Autre donnée critique : le confort acoustique, vu l'important trafic téléphonique dans plusieurs langues. Grâce à l'utilisation de casques sans fil, tout se passe à merveille malgré l'aménagement en espace ouvert. »

Au total, 30 à 40 postes de travail ont dû être aménagés. Le projet était extrêmement technique parce que les collaborateurs contrôlent depuis le Luxembourg la qualité du signal sur les réseaux des pays d'Europe de l'Est. PROCOS s'est chargé non seulement de l'aménagement du cadre de travail, mais aussi du lancement du facility management.

Pour UPC, il s'agissait d'un projet pilote ; l'absence totale de bureaux fermés est en effet une première au sein du groupe.

### Une réussite qui donne des idées

L'excellent accueil reçu par le site luxembourgeois a donné lieu à un autre projet, cette fois à Bruxelles. Il s'agit d'une petite implantation – 400 m<sup>2</sup> – pour laquelle un programme avait été fixé dès le début de la collaboration avec PROCOS. Le site bruxellois est une sorte de « hub » pour les contacts avec les différentes instances de l'Union européenne. Ici aussi, les utilisateurs forment un club international très varié.

La mission de PROCOS était double : d'une part, créer un environnement de bureau où les collaborateurs qui y passent de très longues journées se sentiraient comme à la maison et d'autre part, accueillir les visiteurs lobbyistes dans un cadre représentatif de l'entreprise, en phase avec son image et ses valeurs.

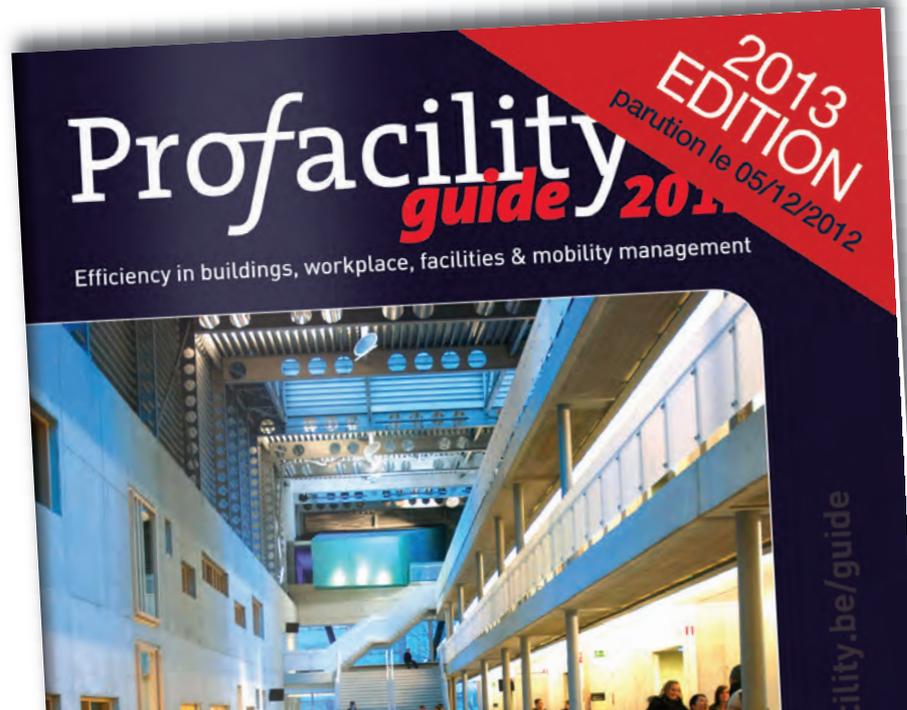
Nele Vangeneugden, interior designer de PROCOS : « Le programme pour l'élaboration du cadre de travail du bureau de Bruxelles, près du quartier européen, était clair. Son développement a cependant demandé beaucoup de concertation et de corrections. » En étroite collaboration avec Liberty Global, l'équipe de PROCOS a élaboré plusieurs propositions de concepts durables avec une grande attention

pour les caractéristiques techniques telles que l'acoustique. Nele Vangeneugden : « La conception et l'aménagement de différents types de postes de travail sur une surface aussi petite n'ont pas été faciles. Le résultat de nos efforts : un environnement dans lequel on peut travailler n'importe où, de la kitchenette au salon. En choisissant bien nos matériaux, nous avons par exemple pu créer des sortes de "refuges" où les collaborateurs peuvent se poser un instant mais qui, d'un point de vue technique, peuvent parfaitement servir de poste de travail ou de coin réunion. »

**PROCOS**  
GROUP

Jan Blockxstraat 1  
2018 Antwerpen  
Tél. +32 3 242 94 60

[procos.belgium@procosgroup.com](mailto:procos.belgium@procosgroup.com)  
[www.procogroup.com](http://www.procogroup.com)



## Les tendances et évolutions de gestion des bâtiments, services facilitaires et mobilité sont rassemblées en un guide de référence

- **6 thématiques** : Facility Management : stratégie, organisation et contrôle / Workplace / Bâtiments , énergie & techniques / Services facilitaires / Immobilier / Fleet Management & mobilité
- **Guide des fournisseurs - achat et outsourcing** : les principaux prestataires et fournisseurs référencés par catégories de produits et services. Profils d'entreprises.
- **10<sup>e</sup> édition – 132 pages – 2 éditions** : français et néerlandais



Commandez dès à présent le guide en ligne sur [www.profacility.be/guide](http://www.profacility.be/guide)

# Looking at tre

Corporate Social Responsibility • Facility Management • Building environmental certification • Energy management • Green IT • Facilitair Sourcing or Outsourcing? • Management • Cloud computing • Work -life balance • Relocation • Energy Efficiency • Change • Cradle-to-cradle philosophy • Co-working • Multimodal mobility • Dynamic Office • Teleconference • Public-Private Partnership • office spaces • Smart and green buildings • CO<sub>2</sub> – Carbon neutral • Flex desk

Les médias Profacility sont des publications de

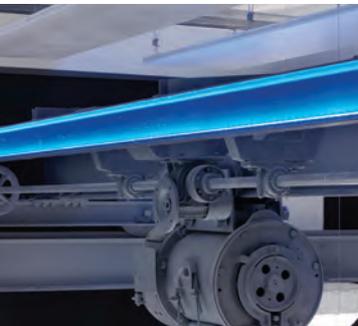
**bimedia**  
business interactive media

**Business Interactive Media sprl**  
Avenue Louise, 475 - BE 1050 Brussels TEL. +32 (0)2 666

# nds for 2013 ?

ood miles • **New World of Work** • Risk management  
**Hospitality** • FM services bundling • Hotel facilities  
**scorecard** • Tele-working • Follow me printing  
**ment by objectives** • Virtual Meetings  
• **Integrated Facility Management** • ISO 26000  
nge Management • Relighting • CEN 15221  
**haring working spaces** • Sustainable cities  
e • Ecological footprint • Hybrid cars • Recycling  
**nerships** • Global Facility Management • **Collaborative**  
**dings** • Total Cost of Ownership • **Lean management**





Le maître d'ouvrage tenait à préserver l'esprit industriel des lieux, les lignes sobres et minimalistes de la structure et, par-dessus tout, le sol en béton. Cette dernière exigence a posé un défi technique de taille (installations HVAC et câblage).

Sur un même côté du rez-de-chaussée, on voit se succéder un bureau fermé vitré, un espace multifonction ceint de parois en verre coulissantes et la salle des archives. La pièce centrale accueille un grand écran de télévision et de larges fauteuils à roulettes Easy Rider, qui tiennent à la fois du siège confortable et du poste de travail.

# DE TEINTURERIE À SOCIÉTÉ DE CONSEIL

## TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL

Préserver l'âme du bâtiment était le principal souhait du maître d'ouvrage. Plancke Tax Consultancy devait trouver rapidement un nouveau site pour ses bureaux lorsqu'elle a déniché cet ancien bâtiment industriel. Après transformation, ce dernier se distingue par une faible consommation d'énergie, des lignes épurées et un design étudié. Il accueille même un petit studio...

■ Isabel GRILLET

**F**ort de sa situation stratégique au bord du canal de Courtrai, le vieux bâtiment industriel était jadis occupé par la teinturerie Van Eeno. Voici plusieurs décennies, lorsque Bekon Fibers – la dernière usine présente sur place – ferma ses portes et que les industries désertèrent les alentours de la ville, cet ensemble de bâtiments perdit sa fonction économique. Il fut laissé à l'abandon jusqu'à son rachat par le Lofting Group, qui le divisa en lofts/logements « casco » (gros-œuvre fermé) et bureaux.

### **Une nouvelle affectation administrative**

Plancke Tax Consultancy, le maître d'ouvrage, a confié au bureau K-ONCEPT le soin d'élaborer un projet mûrement réfléchi. À la base, le principe était « Carte blanche ! ». Dans la réalité, il a fallu composer avec diverses exigences : un délai de rénovation assez court, le respect de la structure d'origine, une architecture épurée, des solutions peu énergivores et l'intégration d'un petit lieu de vie/de travail.

### **Des coûts énergétiques restreints grâce au système de récupération de la chaleur**

Les lieux se présentaient comme suit : un grand hall entièrement nu de 228 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, surmonté d'une mezzanine en bois sur la moitié de la superficie. Les seuls éléments « habillant » l'espace étaient les piliers en béton, le sol en béton d'origine (au rez-de-chaussée), de grandes fenêtres et un bloc sanitaire. Le maître d'ouvrage tenait à préserver l'esprit industriel des lieux, les lignes sobres et minimalistes de la structure et, par-dessus tout, le sol en béton. Cette dernière exigence a posé un défi technique de taille (installations HVAC et câblage). Opter pour un chauffage par le sol était donc exclu. La solution proposée s'inspire des grandes infrastructures sportives, équipées de panneaux chauffants au plafond. Au rez-de-chaussée, un pan entier d'armoires, long de 14 m et réalisé sur mesure, abrite tous les dossiers, un copieur-imprimante, une kitchenette et, surtout, le système de ventilation mécanique : l'air est diffusé via les ouvertures pratiquées sur le dessus, puis réacheminé jusqu'à l'arrière du bâtiment et rejeté.

Les fenêtres ont été pourvues de stores motorisés et les vitres ont été recouvertes d'un film solaire (du côté intérieur). Une astuce qui a permis de faire l'économie de la climatisation ! Couplée à un système de récupération de l'énergie thermique, une chaudière de 40 kW suffit pour chauffer le bâtiment (et produire de l'eau chaude) – soit moins de la moitié de la puissance requise pour les bâtiments voisins, dotés d'une installation classique.

### **Une architecture industrielle épurée aux accents design**

Une structure ouverte et dénudée impose de faire preuve de créativité, surtout pour le câblage et les raccordements. Du long mur d'armoires, fermé par des panneaux de porte offrant une excellente isolation acoustique, partent de minces profilés sur mesure en forme de L renversé constituant une sorte de cadre minimaliste, à côté duquel se trouve un poste de travail – cinq au total. Ce « cadre » accueille les conduites utilitaires, prises électriques et points de connexion.

Les profilés, les panneaux du mur d'armoires et le bureau de l'accueil (situé dans le prolongement du mur et qui touche le poste de travail situé tout à l'avant) sont du même blanc immaculé que le plateau des sobres bureaux qui, avec leur profilé en alu, renforcent encore le look industriel des lieux.

Sur un même côté du rez-de-chaussée, on voit se succéder un bureau fermé vitré, un espace multifonction ceint de parois en verre coulissantes et la salle des archives, dissimulée derrière une paroi en verre mat Profilitec. La pièce centrale accueille un grand écran de télévision et de larges fauteuils à roulettes Easy Rider, qui tiennent à la fois du siège confortable et du poste de travail et jettent des notes colorées.

### Bureau ouvert et studio privé

Le maître d'ouvrage voulait un espace de travail ouvert, mais aussi une certaine intimité. Un souhait qui s'est incarné à l'étage, sous la forme d'une mezzanine aux lignes épurées, mise en valeur par l'escalier en acier non traité. L'acier a été utilisé également pour les montants de la balustrade et les finitions de l'étage. La balustrade se compose de panneaux en verre transparent qui renforcent l'impression d'ouverture.

Le maître d'ouvrage voulait de surcroît un petit espace d'habitation, simple et fonctionnel. Ce dernier a été aménagé sous l'étage du bureau, à côté des sanitaires. Un mur et une partie du plafond (qui est aussi le sol du bureau du directeur) ont été remplacés par du verre mat. Le studio comprend une douche à l'italienne, un lit, une garde-robe et un coin cuisine.

### La fonctionnalité pour mot clé

Les visiteurs passent à côté de l'escalier en acier, devant le bureau du directeur et rejoignent la salle d'attente, décorée de fauteuils coques. À côté, un bar et des tabourets Tab – au rez-de-chaussée, une chaise Tab fait aussi office de siège d'appoint à côté de chaque poste de travail. Ces répétitions toutes simples témoignent du souci de faire du design le fil rouge de l'aménagement. Le bar est aussi le lieu où l'on se retrouve de façon plus informelle. Derrière, on trouve encore une salle de réunion et un coin fitness. Les espaces fermés (ou susceptibles de l'être) se trouvent les uns au-dessus des autres, de sorte qu'un seul conduit de ventilation suffit pour renouveler l'air à chaque niveau. Ces pièces sont chauffées à l'aide de radiateurs offrant un haut rendement, même à basse température.

L'esthétique minimaliste dissimule une grande technicité créative: « Il faut énormément d'inventivité pour réussir à aménager un espace nu dans un esprit minimaliste. Nous avons réfléchi aux moindres détails pour réussir à regrouper les conduites et les câbles, sans multiplier les raccordements, afin que le lieu reste aussi "épuré" que possible. Au niveau du faux-plafond, une structure de profilés en métal a été placée entre les fermes de toiture en béton, afin d'y accrocher les panneaux chauffants. Le pont roulant d'un autre âge a été poncé et doté d'un éclairage d'ambiance LED RGB. Pour le plateau de bureaux du rez-de-chaussée, nous avons choisi un éclairage fonctionnel suspendu (avec deux circuits), fabriqué sur mesure. Dans les autres pièces, nous avons combiné des éclairages d'ambiance et fonctionnels, qui ne se remarquent pas... jusqu'au moment où on les allume ! », explique Kris Cottenier, directeur de K-ONCEPT.

### Une coordination parfaitement orchestrée

« En tant que bureau d'architecture vous êtes garant de solutions architectoniques parfaites. En tant que coordinateur du projet vous devez assurer le bon déroulement du suivi et de la livraison », poursuit K. Cottenier. « Il faut être présent, suivre le travail des entrepreneurs et rester vigilant, c'est un travail à temps plein. Les deux dernières semaines, j'ai presque campé ici. » Mais le résultat a reçu un accueil enthousiaste, tant des collaborateurs que du maître d'ouvrage. ■



### Gestion et élaboration de projets immobiliers

Spécialisée dans la conception et le suivi de projets immobiliers, K-ONCEPT travaille aussi bien pour des particuliers que des entreprises. Véritable société de services, elle fait aussi preuve d'une indépendance totale par rapport au marché. La plus-value de ses services repose sur la précieuse expérience multidisciplinaire qu'elle a pu acquérir dans le secteur de la construction et du conseil. Elle dispose d'un réseau d'experts indépendants qui peuvent intervenir de façon spécifique, en fonction de la phase du projet. K-ONCEPT propose des conseils ou des solutions complètes dans divers domaines : architecture d'intérieur, design, visual merchandising, conseil (sur le lieu de travail, facility management), CAD, gestion de projets. Forte d'une approche qui sort des sentiers battus, K-ONCEPT peut se targuer d'une solide expérience dans le « nouvel environnement de travail » et l'optimisation d'espaces existants.

📍 [www.K-ONCEPT.com](http://www.K-ONCEPT.com)



# Moins de consommation, meilleur pour l'environnement



Un espace sanitaire  
comme il se doit



En faisant le meilleur choix en produits d'hygiène, vous réduirez votre consommation et flux de déchets. Environ 90% de nos produits d'essuyage et savons portent un label écologique; ce qui aide à prendre des décisions durables.

Votre choix fait la différence.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter votre distributeur habituel ou consultez [www.tork.be](http://www.tork.be) / [www.tork.lu](http://www.tork.lu) .





Doté d'une isolation acoustique parfaite, le Buzzihub est un espace ouvert idéal pour les appels téléphoniques, voire les entretiens d'embauche ou les conversations confidentielles.

## PLACE 2.5 -CONCEPT

# UN NOUVEL ESPACE DE TRAVAIL CHALEUREUX

**Lorsqu'elle a décidé de quitter ses locaux vétustes situés à Anvers (Ijzerlaan) pour s'installer dans le nouveau bâtiment Avenue Building - certifié Breeam - , sur la Noorderplaats, Facilicom en a aussi profité pour réaménager son cadre de travail. Séduite par le concept 'Place 2.5' de Sedus, elle a confié sa réalisation à Projectatelier.**

Convertir l'espace de travail en « seconde résidence » et favoriser la nouvelle culture émotionnelle au bureau : voilà l'objectif du concept d'aménagement global « Place 2.5 » de Sedus. Un concept qui vise également à minimiser le stress et à favoriser une ambiance détendue afin de stimuler la productivité. Dans cette vision originale du « nouveau monde du travail », le bien-être et le plaisir de travailler jouent un rôle essentiel pour répondre aux exigences des collaborateurs d'aujourd'hui. Le bien-être au travail, dans un environnement qui est une véritable source d'inspiration, contribue en outre à renforcer la motivation du travailleur et le lien qui l'unit à l'entreprise.

Créé il y a six ans par Peter Monden et Chris Huybrechts, Projectatelier a pour ambition d'aller plus loin dans l'aménagement de l'espace de travail et de ne pas se limiter à proposer du mobilier de bureau. Baptisée « Pimp your Office », l'approche des deux associés consiste à créer un concept d'aménagement global et innovant. Pour ce faire, ils utilisent aussi bien des meubles achetés en magasin que des créations sur mesure réalisées dans leur propre atelier et coordonnent l'ensemble des finitions.

### **Un environnement de travail représentatif**

Le déménagement de Facilicom est né de la volonté de l'entreprise de regrouper ses différentes divisions. Le nouveau site couvre près de 3 000 m<sup>2</sup> - plus une surface « de réserve » de 323 m<sup>2</sup>. La direction

a saisi cette occasion rêvée de concevoir un environnement de travail représentatif de ses activités, qui ne manquerait pas de susciter l'admiration des clients. Le nouvel espace satisfait totalement aux nouvelles normes du secteur des services facilitaires proposés par Facilicom.

Facilicom a inclus dans son cahier des charges une politique de « clean desk » ainsi que les concepts du « Nouveau Monde du travail » (NWOW) intégrant le travail à domicile à temps partiel. Près de 160 postes de travail sont concernés au total. Chaque collaborateur dispose actuellement d'un poste de travail personnel, mais le but est d'atteindre à court terme 20 % de postes de travail flexibles.

Installés à côté des fenêtres, tous les postes de travail bénéficient d'un maximum de lumière du jour. La zone centrale est dédiée aux espaces de réunion et au coin pause-café. Une série de petits espaces offrant une concentration optimale (attribués par le biais d'un système central de réservation) y ont aussi été aménagés. Enfin, le rez-de-chaussée comprend une grande salle de réunion, le restaurant et un espace d'accueil commun pour le bâtiment.

### **Comme une bibliothèque**

Chaleureux et centré sur l'utilisateur, le concept imaginé par Projectatelier s'inspire des bibliothèques. Quelques détails, comme l'éclairage de couleur spécifique délimitant les départements par groupes de quatre postes de travail ou encore les plateaux en bois chaleureux des bureaux, renforcent aussi l'impression de confort.

Les armoires individuelles ont disparu et font place à des blocs tiroirs personnels. Des armoires d'archivage ont été prévues pour chaque département, en fonction des besoins de chacun. Ainsi, le département Finance, qui présentait les besoins d'archivage les plus importants, possède à présent un système d'armoires de classement sur rails assurant un rangement maximal sur une surface minimale. Les armoires servent aussi à délimiter les différents services et créent un « couloir de circulation » entre les départements.



L'espace d'accueil et son plafond tendu acoustique, avec éclairage intégré.



Un aménagement chaleureux qui s'inspire des bibliothèques. Quelques détails, comme l'éclairage de couleur spécifique délimitant les départements par groupes de quatre postes de travail, renforcent l'impression de confort.

Les managers ne sont pas « isolés », mais disposent de bureaux fermés par des cloisons en verre translucide offrant une vue d'ensemble sur leur département. L'étage supérieur est réservé à la direction. Une grande salle de conférence, avec table de réunion modulable et salon, a été installée à côté des bureaux de la direction.

#### **Souci de rationalisation**

Les corbeilles à papier individuelles ont été supprimées au profit de points de collecte centralisés, afin de réduire la quantité de déchets et les frais de nettoyage.

Une attention particulière a également été accordée à l'acoustique des lieux. Le béton brut existant a notamment fait place à un revêtement de sol plus insonorisant. Au rez-de-chaussée, l'espace

d'accueil laissait également à désirer sur le plan acoustique. Le problème a été résolu grâce à la conception d'une sorte de « cocon » équipé d'un plafond tendu acoustique, avec éclairage intégré. Parallèlement à l'obtention du certificat BREEAM, le bâtiment a été équipé d'un double circuit électrique afin de réduire au mieux les pertes d'énergie en dehors des heures de travail. L'un des deux circuits s'arrête complètement après les heures de bureau.

#### **Les délais de réalisation du projet ont été particulièrement serrés**

Un premier contact a eu lieu à la mi-novembre 2011, les travaux ont pu commencer deux mois plus tard et Facilicom s'est installée dans ses nouveaux locaux au début du mois de mars.

Un projet couronné de succès grâce à la collaboration efficace entre Sedus et ProjectAtelier !



[www.sedus.be](http://www.sedus.be)  
[www.projectatelier.be](http://www.projectatelier.be)



La zone centrale multifonctionnelle des bureaux réaménagés de Dakota est équipée d'une cuisine ouverte. C'est un espace d'accueil, d'attente et de circulation. On peut y tenir de brèves réunions et les employés peuvent y prendre leur déjeuner.

# TRAVAILLER AVEC PLAISIR !

## LA LUMIÈRE JOUE UN RÔLE DÉTERMINANT

« Arrangez-vous pour que j'aie travaillé avec plaisir. » Voilà le message concis du CEO de Dakota sa à Bart Cocquyt, l'architecte chargé de transformer l'aile administrative de cette entreprise spécialisée dans les technologies de collage et d'adhésion, installée à Nazareth, en Flandre orientale. Naturelle et artificielle, la lumière a joué un rôle déterminant dans la réalisation du projet.

■ Eduard CODDÉ

« **L**e bâtiment n'était qu'une grande boîte », se souvient l'architecte, Bart Cocquyt. « En deux jours seulement, nous avons tout vidé pour ouvrir entièrement le bâtiment côté rue. L'ancienne division constituée de petits bureaux individuels a fait place à un espace ouvert. Le CEO souhaitait en effet un cadre de travail plus propice au contact. Élément intéressant dans la conception : la zone centrale multifonctionnelle, où se rejoignent le couloir venant de la grande entrée et les bureaux. Équipée d'une cuisine ouverte, la zone est un espace d'accueil, d'attente et de circulation. On peut y tenir de brèves réunions et les employés peuvent y prendre leur déjeuner. Bart Cocquyt, l'architecte, poursuit : « Ouverture et fonctionnalité font que tout le monde veille au rangement dans la zone. » Celle-ci est généreusement éclairée par trois verrières rondes. La lumière du jour inonde aussi les postes de travail grâce aux vastes surfaces vitrées en façade. Et les cloisons intérieures sont toutes en verre.

L'architecte devait respecter un autre impératif important : le confort acoustique. Sur le tapis de pierre existant, on a posé 2 cm d'isolation, puis une même épaisseur de Fermacell (plaques de fibre-plâtre – Xella) en guise de support pour les dalles de moquette Desso.

### Une lumière étudiée

Le concept 3D de Bart Cocquyt est à la base de l'étude réalisée par le conseiller de Zumtobel Lighting, Paul Waelkens, Lighting Consultant de Zumtobel, explique : « En ce qui concerne la lumière artificielle, il fallait concilier économie d'énergie et flexibilité maximale dans l'occupation de l'espace par les collaborateurs. Autrement dit, la création de postes supplémentaires ou leur réaménagement ne devait pas entraîner de modifications importantes dans les infrastructures d'éclairage. »

Le concept professionnel tient compte des besoins en intensité lumineuse au niveau des tables de travail (NBN 12464 – la partie 1 définit les intensités requises) et prévoit une lumière suffisante dans les zones de circulation. Par ailleurs, l'esthétique des luminaires

recommandés devait être en harmonie avec le bâtiment et son aménagement intérieur.

Autre contrainte à ne pas oublier : l'éclairage de sécurité. Trois circuits ont été mis en place : « red light escape » (l'itinéraire d'évacuation), « auto-panic » et l'éclairage des pictogrammes de signalisation.

Il va sans dire que le plan d'éclairage allait influencer les travaux électriques, à la fois en termes d'alimentation et de commande des luminaires. Pour le projet, Zumtobel et l'installateur ont choisi des interrupteurs sans fil.

Écoutons Paul Waelkens : « De même que le plan d'éclairage autorise les changements futurs dans la disposition des postes de travail, le choix du sans-fil apporte un maximum de flexibilité en vue d'un éventuel réaménagement de l'espace. » Les interrupteurs sans fil ne sont pas plus épais que la plaque de garniture d'un interrupteur classique. Ils abritent un émetteur RF qui transmet les commandes à un récepteur, exactement comme une télécommande sans fil. Les possibilités de combinaison sont largement exploitées dans le projet.

### Éclairage intelligent

Zumtobel a recommandé un recours général à la technologie des LED. À l'entrée, des spots LED encastrés et orientables<sup>1</sup> veilleront à éclairer des produits exposés sur les murs. À tout moment, l'orientation de chaque spot peut être ajustée avec précision.

Dans la zone multifonctionnelle centrale, les verrières rondes ont inspiré le choix des luminaires. Des downlighters à LED encastrés, arrondis et sans bords, variant en diamètre et en puissance, génèrent un élément architectural ludique du plus bel effet. Au-dessus du bar de la cuisine ouverte, on trouve une suspension chromée<sup>2</sup>.

Quant au bureau de la direction, il est équipé d'un éclairage télécommandé qui permet le choix entre différentes ambiances préprogrammées. La table est surmontée d'un combiné up/downlighter dont le boîtier possède la même épaisseur que le plan de table. Cette suspension à LED est réglable en intensité<sup>3</sup>. Enfin, le coin salon est éclairé par des spots à LED encastrés<sup>4</sup>. Leur placement tient compte d'une future table de réunion disposée sous un spot LED encastré et orientable à large faisceau<sup>5</sup>. Les petits spots à LED encastrés qui accompagnent le visiteur dès l'entrée reviennent partout pour signaler les allées de circulation.

### Éclairage intégré

Le secrétariat de direction et les bureaux paysagers bénéficient d'un éclairage général associé à un éclairage propre à chaque poste de travail. L'éclairage général, allumé en permanence, est assuré

par des luminaires à LED encastrés, sans bord, de forme carrée<sup>6</sup>. Le carré reprend le motif des dalles d'isolation acoustique du plafond.

Chaque poste de travail dispose aussi d'une élégante lampe sur pied<sup>7</sup> qui allie la fonction uplighter avec l'éclairage ciblé du plan de travail (downlighter). Détail raffiné : les angles sont arrondis comme ceux des tables. La lampe sur pied est équipée d'une régulation intégrée qui détecte la présence de l'utilisateur et ajuste l'intensité lumineuse en fonction de la lumière naturelle incidente. Les lampes sur pied se déplacent aisément pour remplir leur fonction dans un nouvel agencement des postes de travail.

À l'avant de l'espace ouvert, un « cosy corner » accueille les réunions informelles et les appels téléphoniques confidentiels. Ici encore, l'éclairage est assuré par des spots à LED encastrés<sup>5</sup>.

Au vu du projet, on constate clairement qu'un éclairage soigneusement étudié apporte une contribution essentielle au bien-être des occupants. ■



Les bureaux paysagers bénéficient d'un éclairage général associé à un éclairage propre à chaque poste de travail. L'éclairage général est assuré par des luminaires à LED encastrés, sans bord, de forme carrée. Chaque poste de travail dispose aussi d'une lampe sur pied (Opura-S L) qui allie la fonction uplighter avec l'éclairage ciblé du plan de travail (downlighter).

La grande salle de réunion vitrée est équipée d'un éclairage réglable qui, outre son rôle fonctionnel, crée l'ambiance souhaitée. Le local est entouré d'une ligne RGB apportant couleur et convivialité. Au plafond, trois spots à LED intégrés produisent des accents lumineux. Au centre, les « downlighters » à LED atténuables, carrés, possèdent un réflecteur à microprismes (Careena E).

(1) Supersystem E1 2,5 W  
(2) Led Line 3000 - 84 W LED-vermogen  
(3) Aero 2/80W  
(4) Supersystem E1 4,5 W  
(5) Micros-S D95 - 2,5W  
(6) Panos Infinity Q140 HM - 25 W  
(7) Opura-S L

### Références

Code de bonne pratique en éclairage intérieur (NBN 12464),  
Institut Belge de l'Éclairage ([www.ibe-biv.be](http://www.ibe-biv.be))  
Disponible sur [www.profacility.be/references](http://www.profacility.be/references)

*Enjoy your workspace !*



L.O.G est une société indépendante **spécialisée dans l'implantation, l'aménagement et l'optimisation des espaces de travail** selon vos besoins :  
(ré)aménagement optimal de vos espaces • création de l'environnement de travail dans le budget prévu • optimisation et rapportage du taux d'occupation de vos espaces • organisation de vos déménagements • coordination de vos déménagements et/ou chantiers • mise à jour de vos plans • production de vos plans de sécurité et de prévention • identification de vos équipements spécifiques **avec une équipe de spécialistes** composée d'architectes d'intérieur, de space planners, de logisticiens, de project leaders, de dessinateurs, de project managers...



Rue du Charroi 21-23  
1190 Forest  
Tél : +32 2 512 21 10  
Fax : +32 2 503 34 16  
[www.log.be](http://www.log.be)





Le « Clear2pay Village », une zone à la décoration très soignée, chaleureuse, complètement ouverte et plurifonctionnelle comprenant des tables, utilisée aussi bien pour déjeuner que pour travailler, un coin bar pour tenir des réunions plus informelles, une machine à café, des écrans, un snooker, un espace lounge.

# CLEAR2PAY VILLAGE

## HUB INTERNATIONAL ET MULTICULTUREL AU COEUR DE L'ENTREPRISE

En croissance continue, l'entreprise de services informatiques financiers Clear2Pay ressentait le besoin de rassembler sur un seul site des activités réparties entre Zaventem et Malines. Autres exigences : la proximité d'une gare et d'un aéroport et un environnement de travail agréable. L'image donnée par l'entreprise était également un des critères important pour cet aménagement, notamment en vue du recrutement de nouveaux talents.

■ Patrick BARTHOLOMÉ  
Photos Yvan GLAVIE



« Implémenter le NWOW était un souhait de Clear2pay, explique Kimball Felix, Chief of staff, et pour le mettre en place nous avons contacté Admos à la suite d'une recommandation. Ce n'est pas le plus grand bureau qui existe en ce domaine, et justement nous avons apprécié le positionnement de cette équipe très spécialisée, plus partenaire que fournisseur, leur capacité à établir une relation personnelle avec nous. Nous avons aimé leurs idées, leur approche informelle. Elle nous convenait car nous sommes un staff très international, qui travaille en fonction du décalage horaire. Les journées sont longues ou décalées, il fallait un environnement de travail qui ressemble à une "seconde maison". À l'usage, la satisfaction de notre personnel est très élevée dans notre nouvel environnement. La difficulté était que nos installations devaient être opérationnelles dès la première heure du premier jour. Admos y a réussi... ils ont travaillé énormément pour parvenir à cela dans un délai serré. »

Une fois le site choisi (le Pegasus Park à Diegem) Admos s'est vu confier la mission de rénovation des 3.800 m<sup>2</sup> pris en location. Anthony Shaikh, associé d'Admos : « En réunissant deux sites et deux staffs sur une seule localisation, il était important d'avoir une image neuve, du mobilier neuf, de faire souffler un esprit neuf et de créer un nouveau team spirit pour 240 personnes! Nous avons comparé plusieurs immeubles. Il fallait trouver des espaces bureaux plus adaptés à leur activité. Dans celui qui a été choisi, nous avons conseillé une répartition sur trois plateaux et inspiré la décoration des étages selon des thèmes culturels : Londres, Shangai, New York. Dans une entreprise qui s'internationalise de plus en plus, où le personnel est très multi-culturel, il est normal que les aménagements des headquarters reflète cette image. ».

Les espaces de bureaux déclinent les trois thèmes en une succession de zones à fonctions diverses (bubble, rencontre, réunion, café...) entre lesquelles, d'une façon un peu paradoxale, ce sont les postes de travail qui occupent l'espace restant. Tout le contraire de l'approche d'autrefois où les espaces « perdus » étaient exploités pour y loger machine à café ou photocopieuse.

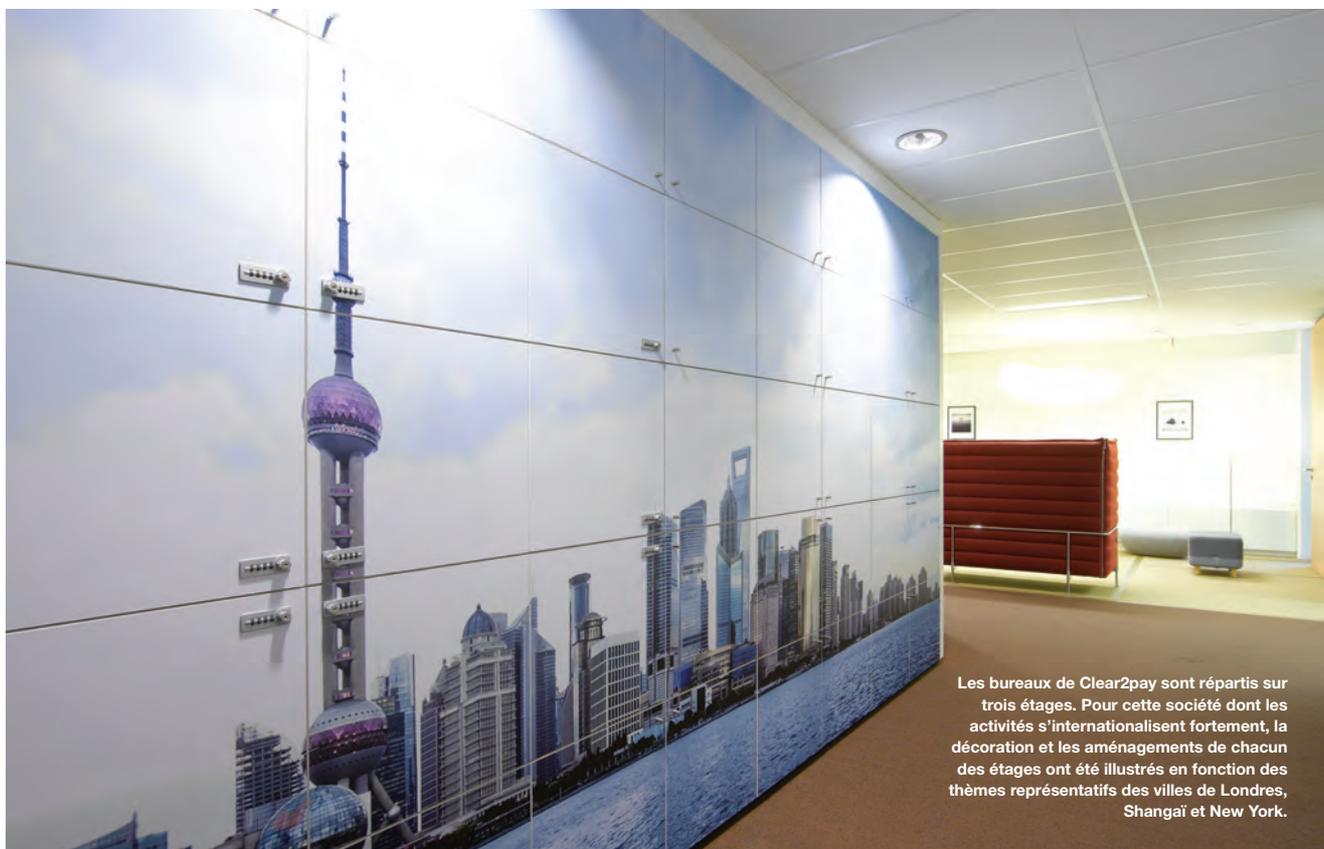
#### Un « village d'entreprise »

Christophe Erkens, associé chez Admos et fondateur du bureau d'architecture Exode: « Aujourd'hui, les aménagements sont centrés sur l'aspect collaboratif du travail. C'est pourquoi nous avons proposé de développer un concept de "Clear2pay Village", une zone très "déco", chaleureuse, complètement ouverte et totalement plurifonctionnelle comprenant des tables, utilisée aussi bien pour déjeuner que pour travailler, des tables hautes pour tenir (notamment) des réunions, une machine à café, des écrans, un snooker, un espace lounge. Le tout est installé intentionnellement au 4<sup>e</sup> étage, où se trouve la Direction. Nous n'avons pas voulu en faire justement un espace fermé, "de direction". » Anthony Shaikh renchérit : « Quand on s'y trouve, on oublie qu'on est dans un espace de bureau mais tout est là pour pouvoir travailler ; c'est « la place du village » ».

Ce lieu original devient le cœur de l'entreprise, l'endroit où les idées s'échangent, où le dialogue a lieu. Ses concepteurs l'ont voulu généreux en surface pour que les employés soient à l'aise. Aux autres étages, à des endroits stratégiques, on a reproduit en partie cet esprit « village » dans une zone lounge d'échange informel.

#### Une lente évolution des mentalités

« Depuis 1996, on parle de l'aménagement "activity based", se souvient Christophe Erkens, mais voilà seulement que les gens ont accepté l'idée dans les entreprises. Il a fallu laisser mûrir les mentalités mais c'est aussi parce que l'informatique et la téléphonie n'étaient pas ce qu'elles sont aujourd'hui : compacte, sans fil, mobile... Aujourd'hui ce qui est important dans un aménagement de bureau, c'est de savoir comment agencer les différentes zones de travail. Il n'y a même pas dix ans de cela, les fabricants de meubles réfléchissaient à créer un poste de travail hypercomplet où l'on pouvait tout faire sans se déplacer : travailler, écrire à l'ordinateur, se réunir... rappelez vous ces tables avec prolongement en forme de table de réunion... À présent, les gens se déplacent d'un point à l'autre en fonction de leur activité et de leurs besoins du moment. Cela augmente les occasions d'échanges informels. Et ils n'ont plus autant ce besoin de s'approprier "leur" bureau. À la limite, pour le poste de travail lui-même, deux tréteaux et une planche pourraient suffire ! Par contre l'environnement de travail est beaucoup plus humain, plus proche de la maison. »



Les bureaux de Clear2pay sont répartis sur trois étages. Pour cette société dont les activités s'internationalisent fortement, la décoration et les aménagements de chacun des étages ont été illustrés en fonction des thèmes représentatifs des villes de Londres, Shangai et New York.

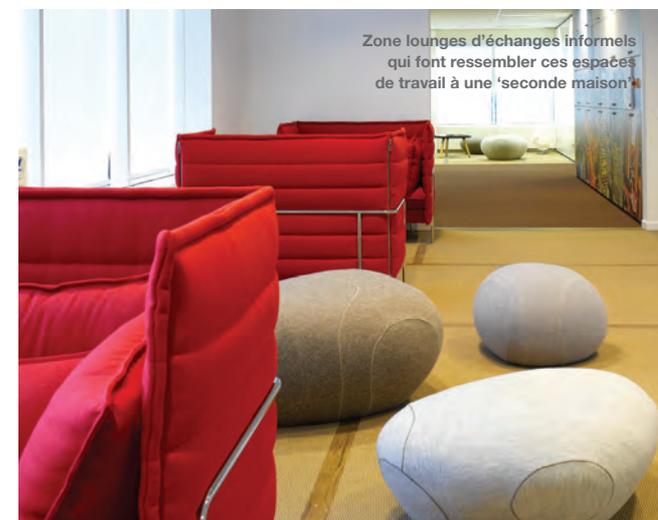
### Difficultés principales du chantier

La réponse fuse : « Un budget fixe et un timing très serré de trois mois parmi lesquels celui des congés du bâtiment ! ». L'équipe Admos a pourtant géré sans faillir ce chantier assez complexe, malgré l'état de départ du bâtiment : une partie des techniques ont du être mises à jour : électricité, data, plafond, tapis... Et une fois le bâtiment livré, « la mission ne s'est pas arrêtée là », observe Anthony Shaikh : « Autant nous avons été attentifs aux attentes du client lors

de la phase d'analyse des besoins, autant nous veillons par la suite à sa bonne adaptation à son nouvel environnement. Nous sommes toujours présents dans une phase "aftercare" finale, pour assister le personnel et les accompagner dans le changement. » Une déclinaison de plus de ce concept de « one-stop shopping » proposé par Admos pour la gestion de projet : l'aménagement clé sur porte avec un interlocuteur unique et un résultat garanti y compris sur le plan financier. ■



Les espaces dédiés aux postes de travail s'intègrent en open space autour des zones de détente et d'échanges informels.



Zone lounges d'échanges informels qui font ressembler ces espaces de travail à une 'seconde maison'.

### Clear2Pay, entreprise high-tech dans le domaine des transactions financières

Fondée en Belgique en 2001 par Michel Akkermans (actuel CEO) et Jürgen Ingels (directeur financier) Clear2Pay occupe aujourd'hui 1.200 personnes. L'entreprise développe une technologie de paiement innovante pour les institutions financières, visant le traitement sûr, fluide et dans les temps des paiements internationaux, qu'il s'agisse de cartes bancaires, de transfert de fonds internationaux, des applications de commerce électronique ou de paiements de détail. En outre, la société offre une série de solutions de paiement et de services à valeur ajoutée comme l'e-Banking, l'Open Test Solutions, le Charge Back, la consultation stratégique et la formation à travers d'une Académie dédiée. Basée en Belgique à Bruxelles, elle est active aux Pays-Bas, en France, Allemagne, en Pologne, en Espagne, au Royaume-Uni, aux USA, en Chine, en Inde en Australie, au Chili, à Dubai et à Singapour. La société a reçu le prix XCelent Customer Base 2010 pour l'ampleur et la répartition géographique de sa base installée en hub de services de paiement et figure au 81<sup>e</sup> rang du classement Global FinTech100.

# UN DESIGN AUDACIEUX ET LES PLUS GRANDES EXIGENCES EN TERMES DE CONFORT ET D'ÉCOLOGIE.

Le nouveau giroflex 353



**giroflex**  
designed to work



Swiss made



Cradle to Cradle

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

## GDF SUEZ, BRUXELLES



Le groupe énergétique GDF Suez a trouvé au Quartier Nord de Bruxelles l'implantation correspondant idéalement à ses besoins de regroupement.

Photo: Georges De Kinder

## BAXTER EUROPE, BRAINE-L'ALLEUD



Quand le géant pharmaceutique Baxter a décidé de regrouper le personnel de ses sites de Nivelles (R&D) et de Bruxelles (Sales & Marketing et support), son choix s'est porté sur le Parc de l'Alliance, à Braine-l'Alleud.

## ALLER MEDIA, COPENHAGUE



Le quartier général d'Aller Media constitue une carte de visite architecturale marquante dans le port de Copenhague.

Photo: Kontrast

# AUTRES ÉTUDES DE CAS PUBLIÉES PRÉCÉDEMMENT DANS LE MAGAZINE PROFACILITY

## GDF SUEZ, BRUXELLES Relocalisation et regroupement

Profitant d'une occasion imprévue, le groupe énergétique GDF Suez a trouvé au Quartier Nord de Bruxelles l'implantation correspondant idéalement à ses besoins de regroupement. Le projet « GDF SUEZ Tower », se déroule en deux phases dont l'une est complètement achevée et entrée en service, et l'autre s'achève seulement. AG Real Estate a proposé à GDF un immeuble en construction prévu à l'origine pour Fortis. Les espaces sont conçus pour être aussi polyvalents que possible.

La forme en H des plateaux permet à chaque poste de travail de bénéficier de lumière naturelle. L'espace se répartit entre 50 % d'open space (où travaillent 70 % du personnel) et 50 % de bureaux cloisonnés à mi-hauteur.

L'extrémité du H de chaque étage regroupe des aménagements de convivialité : coffee corner, « bubbles » pour les conversations téléphoniques confidentielles, tables de conversation à 4 places. Le rez-de-chaussée est consacré aux services : une conciergerie d'entreprise, gérée par Ekivita, une cafétéria offrant sandwiches et petite restauration et un restaurant classique. À lui seul, le volet « sustainability » mériterait un article. Citons, en vrac : la plus importante réalisation belge de géothermie ; 500 panneaux photovoltaïques en toiture ; free chilling nocturne ; triple vitrage ; chaudières à condensation ; étanchéité à l'air renforcée ; éclairage LED ; détecteurs de présence ; ascenseurs intelligents ; récupération d'eau pluviale, etc.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 22/05/2011

## BAXTER EUROPE, BRAINE-L'ALLEUD « Moving On »

Quand le géant pharmaceutique Baxter a décidé de regrouper le personnel de ses sites de Nivelles (R&D) et de Bruxelles (Sales & Marketing et support), son choix s'est porté sur le Parc de l'Alliance, à Braine-l'Alleud. Chaque aspect opérationnel a été évalué afin de garantir la continuité des activités. Toutes les attentes des collaborateurs ont été prises en compte. La localisation a été choisie sur la base d'une étude géographique et en tenant compte de la mobilité et de la disponibilité de zones de parking. Baxter a développé un projet fédérateur, baptisé « Moving On ». Un magazine interne dédié a été publié et une webcam permettait de suivre en temps réel l'évolution de la construction. Des réunions régulières et des événements ont été organisés pour le personnel des deux sites, pour qu'ils se rencontrent, soient consultés pour chaque étape.

Chaque plateau dispose au moins d'une salle de réunion et d'un bubble, parfois plus. Les assistants et les non-managers ont leurs quartiers sur le plateau, tandis que les Managers se partagent à deux un bureau, sans cloisonnement par service. Les bureaux privatifs sont réservés aux directeurs et au senior Management. Le bâtiment est équipé de VOIP, d'éclairage basse consommation déclenché automatiquement, d'une isolation soignée, de récupération de chaleur... Les hautes baies vitrées permettent de profiter de la luminosité naturelle. Une salle de fitness, des services divers de blanchisserie, de couture, de car-wash, ou de développement photo sont disponibles.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 22/05/2011

## ALLER MEDIA, COPENHAGUE Design durable du poste de travail

Le développement d'un poste de travail durable tient compte de tous les aspects : la configuration du bâtiment, son impact sur l'environnement et l'organisation de l'entreprise et ses collaborateurs. Aller Media est l'une des principales maisons d'édition de Scandinavie. Son nouveau siège, couronné par la ville de Copenhague pour sa qualité architecturale exceptionnelle, a été confié à PLH Arkitekter A/S. Le bureau a conseillé le maître d'œuvre dans le processus global, partant d'une analyse des besoins. Le lay-out tient compte autant des besoins individuels que de ceux de l'organisation. L'attention a été apportée à une acoustique agréable, une lumière naturelle, une qualité de vie saine avec un apport suffisant d'air frais et une température agréable. L'espace disponible est utilisable de façon flexible. Les postes de travail sont axés sur davantage de collaboration et de communication. Des coins détente chaleureux autorisent le travail dans des attitudes variées et non conventionnelles.

Le bâtiment s'affiche comme une œuvre d'art totale, chaque détail est minutieusement pensé. Le choix de l'emplacement s'est fait pour limiter les déplacements. Le design opte pour une construction compacte autour d'un atrium, ce qui contribue à des prestations énergétiques meilleures et à un bon apport de lumière partout. L'apport de lumière naturelle est régulé par des écrans externes. Pour le climat intérieur, l'eau de mer du port est utilisée pour le refroidissement.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 6/06/2011

# SI VOUS EMPÊCHER LA SALETÉ DE RENTRER, VOUS Y GAGNEREZ.

CHANGEZ DONC VOTRE VISION DU NETTOYAGE  
DEMANDEZ UNE DÉMONSTRATION GRATUITE.



[WWW.CLEANINGMARATHON.EU](http://WWW.CLEANINGMARATHON.EU)



# SV

'Le nouveau travail'

## Une nouvelle ligne de mobilier et d'aménagement de l'espace privilégie la communication et le travail.

« Le bureau devient clubhouse ! Dorénavant, c'est là que l'on fait connaissance, que l'on partage son expertise et que l'entreprise fait le plein d'ADN », assure Leo Schouten, directeur de SV Collection et de PROOFF.

Le bureau où l'on travaille devient progressivement le bureau où l'on échange.

De plus, les rencontres, le travail et la communication quittent les salles de réunion traditionnelles pour investir d'autres lieux ou se tenir pendant les déplacements ou à domicile. Le formalisme laisse la place à la décontraction et les bureaux doivent être attractifs et, si nécessaire, garantir la confidentialité. Les lieux de rencontre et les salles de réunion doivent bénéficier d'un nouveau mode d'utilisation de l'espace et de concepts de mobilier innovants. Pratique, confortable et esthétique, cette nouvelle ligne doit aussi créer les conditions idéales pour privilégier les formes actuelles et diversifiées de communication et de travail.

Grâce à PROOFF, SV Collection propose toute une série de composants innovants spécialement étudiés pour aménager les lieux de rencontre. La EarChair, dont la réputation n'est plus à faire (concept de Jurgen Bey, Studio Makkink & Bey), est un fauteuil acoustique qui, pour autant que plusieurs exemplaires soient présents, cloisonne un espace plus grand. La EarChair est un excellent exemple de meuble spécifiquement mis au point pour favoriser la nouvelle manière de travailler et de communiquer. C'est un objet particulier qui crée, au sein d'une zone publique, un cocon de confidentialité offrant la possibilité de tenir un entretien informel, une conversation téléphonique ou de travailler sur un PC portable ou une tablette.

Le WorkSofa (conçu par le Studio Makkink & Bey), quant à lui, est un système d'éléments de mobilier robustes utilisables individuellement ou ensemble pour former une composition d'assises informelle et innovante privilégiant la communication active lors de séances de réflexion ou de réunions d'équipe. La diversité des formes et des dimensions de ces éléments permet de les assembler de différentes manières attrayantes offrant à l'espace une configuration originale.

La PhoneBox (créée par le Studio Axia) est un meuble mural permettant l'utilisation du téléphone en toute quiétude. La Niche (également du Studio Axia) est une banquette dotée de parois acoustiques et, éventuellement, d'un petit toit et/ou d'une tablette pour PC. Deux Niches placées face à face forment un compartiment où peuvent idéalement s'entretenir deux à six personnes tout en n'occupant que six mètres carrés. À l'instar de la EarChair, il s'agit d'un meuble séparé, aisé à déplacer, offrant un remarquable rapport coût-efficacité.

La SitTable (création de Ben van Berkel, UNStudio) est une forme hybride entre la table et le banc. En combinant les meilleures fonctions de ces deux meubles, elle crée un univers original et innovant, offrant une multitude d'utilisations. Tout le monde y trouve son bonheur et peut employer la SitTable selon ses propres besoins et humeurs. Elle peut servir de table de lecture dans les bibliothèques, mais aussi de lieu de travail, de rencontre ou de repos dans les aéroports, les salles d'attente, les universités ou encore de support d'affichage dans les expositions, les magasins ou les restaurants. La collection PROOFF ne se contente pas d'apporter

son écot au mobilier standard : elle offre des solutions résolument nouvelles, des meubles innovants qui répondent à des souhaits spécifiques et qui privilégient une nouvelle façon de travailler et de se rencontrer. « Le défi consiste à se distinguer continuellement grâce à des innovations et au développement de nouveaux concepts de mobilier parfaitement élaborés. En fin de compte, nous sommes jugés sur la plus-value et sur la capacité de l'objet à être utilisé intuitivement. C'est là que réside le véritable défi ! » martèle Leo Schouten.

Aujourd'hui, trois solutions de mobilier et d'espace innovantes et originales sont à l'étude. En 2013, elles viendront enrichir la collection de PROOFF qui espère offrir au monde une agréable surprise.

### SV Collection

Avenue Reine Astrid 59  
BE-1780 Wemmel  
+32 (0)2 531 13 50  
info@sv.be  
› sv.be



PROOFF PhoneBox design Studio Axia



PROOFF WorkSofa design Studio Makkink & Bey



PROOFF EarChair design Jurgen Bey



PROOFF SitTable design Ben van Berkel, UNStudio



PROOFF Niche design Studio Axia

## ALKEN MAES, MECHELEN



Photo Valérie Clarysse - Beeldpunt

Pour le nouveau quartier général d'Alken-Maes, le groupe de travail « branding » a conçu un aménagement et habillage intérieur des bureaux reprenant les valeurs et imageries des marques de bières d'Alken-Maes.

## ELECTROLUX, BRUXELLES



Photo Vivian Glavie

Pour le nouveau siège Benelux d'Electrolux une nouvelle aile destinée au show-room et à l'agrandissement du magasin à été ajoutée à l'immeuble de bureaux existant.

## GETRONICS, DIEGEM



Lors des IFMA Facility Awards 2011, le projet « New World of Work » de Getronics a remporté le trophée du « Facility Management Project of the year. »

## ALKEN MAES, MECHELEN

### A la recherche de visibilité et mobilité

Après le déménagement des activités de brasseur, le siège principal d'Alken-Maes a décidé de chercher un nouveau siège principal. Le bâtiment datait des années '80, n'était pas visible, les connexions avec le transport public peu pratiques et les coûts de rénovation auraient été très élevés. La quête d'un nouvel immeuble et le space planning ont été confiés à un partenaire immobilier, MCS. Trois étages ont été loués dans le Stephenson Plaza sur le terrain industriel de Malines Nord. Le choix a été motivé par les solutions de mobilité (auto, bus et train), la prestation énergétique du bâtiment et l'excellente visibilité à partir de l'autoroute E19 Anvers-Bruxelles. L'ensemble du projet de déménagement impliquant quelque 150 collaborateurs a été préparé par des représentants des différentes divisions, qui ont planché sur le branding, l'IT, le poste de travail, l'archivage et la protection.

Les services ont été réaménagés selon la fonction et le lieu de travail a été repensé pour une utilisation plus efficace. MCS a imposé le poste de travail flexible et le principe du clean desk dans certaines zones. Les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages rassemblent les postes de travail, complétés par des salles de réunion, des coins café, des coins pour les imprimantes partagées, des « cockpits » pour travailler au calme et autres lounges pour des réunions non confidentielles. Le 4<sup>e</sup> étage regroupe la réception, les salles de réunions, la cantine et un bar pour les événements clients.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 09/05/2011

## ELECTROLUX, BRUXELLES

### Accueil, ouverture et transparence

Pour son nouveau siège Benelux, Electrolux a arrêté son choix sur un immeuble de bureaux existant à Haren. Pour cette nouvelle implantation, l'entreprise poursuivait un double objectif : d'une part, l'aménagement devait contribuer à une culture de travail ouverte et, d'autre part, l'efficacité énergétique des bâtiments devrait être nettement améliorée. Il fallait en outre pouvoir ajouter une aile pour le show-room et agrandir le magasin. Le fait qu'un bâtiment existant ait été adapté pour la partie bureaux a été un choix délibéré. Lors de sa construction dans les années '80, peu après les crises pétrolières des années '70, les prestations énergétiques jouaient déjà un rôle important. Il ne fallait donc pas partir de zéro. Le bureau d'architecture Exode et le propriétaire du bâtiment – la société Banimmo - se sont acquittés de l'extension et aménagement du site avec brio. Lors du briefing initial, le souhait explicite d'Electrolux était que le bâtiment ancien reste reconnaissable. Il était donc clair que la transparence serait le mot clé, non seulement au niveau de l'aménagement, mais aussi sur le plan de la finition. C'est ainsi que toutes les installations techniques sont restées visibles.

Les prestations énergétiques des bâtiments ont été largement améliorées par des innovations au niveau des installations techniques. 80 % de la chaleur est récupérée grâce à une unité d'extraction de chaleur avec échangeur rotatif. L'intensité des lampes est adaptée en fonction de la luminosité extérieure et de la présence de travailleurs dans les différentes zones de travail signalée par des détecteurs de mouvement.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 04/07/2011

## GETRONICS, DIEGEM

### Le change management en guise de défi

La société ICT Getronics définit « le Nouveau Travail » comme une mission multi-facettes : le bien-être des collaborateurs, l'attraction de jeunes et nouveaux talents, l'optimisation des coûts et l'utilisation de son propre projet comme « showcase » et fonction d'exemple vis-à-vis des clients de la société. Le concept part de la culture d'entreprise et soutient le « travail où et quand on le souhaite ». NWOW (New World Of Work) est composé de trois volets : un volet de coordination qui vise à renforcer les liens entre la société et les collaborateurs, un volet ICT qui permet de travailler partout et le volet RH. L'attractivité du lieu de travail est fortement liée à l'image de la société et est déterminante dans la transmission de la « Culture Corporate » aux collaborateurs. Un projet de déménagement fut à la base de l'intention d'introduire « le nouveau travail » à un rythme accéléré. L'introduction du travail flexible est allée de pair avec une réflexion approfondie sur les processus.

L'acceptation des principes par le top management fut le facteur déterminant pour que le projet fonctionne pleinement. Ce ne fut pas l'implémentation du nouveau travail qui constitua le défi pour l'entreprise, mais bien la prise en compte individuelle de la nouvelle situation par chacun des collaborateurs.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 12/09/2011 et 07/03/2011

## BELFIUS BANQUE, BRUXELLES



Chez Belfius Banque (ex-Dexia) suite à l'ambitieux plan de réorganisation de l'espace de travail et de la mobilité, basé sur le principe des bureaux partagés, sur les quelques 90.000 m<sup>2</sup> préalablement occupés dans la Tour Rogier (ex-Tour Dexia), quelques 30.000 m<sup>2</sup> sont offerts en location sur le marché.

Photo: Bernard De Keyser

## EDF LUMINUS, BRUXELLES



Plus qu'une simple utilisation de l'espace, l'aménagement de l'environnement de travail doit être axé sur la motivation du collaborateur et sur son soutien dans le cadre de ses activités.

Photo: Toon Grabiet

## MC, BRUXELLES



Tout le projet de réaménagement des bureaux du Secrétariat National de l'Alliance Nationale des Mutualités Chrétiennes ayant pour but de créer un meilleur environnement de travail pour les travailleurs la aussi évolué et est passé d'une mission logistique au départ à un projet RH.

## BELFIUS BANQUE, BRUXELLES 50.000 m<sup>2</sup> économisés grâce à une réorganisation de l'espace de travail

En Belgique, Belfius Banque (ex-Dexia) est un pionnier en termes de mobilité et de gestion de l'espace de travail – le « New World of Work ». L'ampleur du projet de la banque dans ce domaine, et les gains financiers visés, rendent ce case study intéressant pour toutes les entreprises. La première crise bancaire a entraîné d'importantes mesures de réduction des coûts. Dexia s'était fixé pour objectif de réaliser 600 millions d'euros d'économies en trois ans. Pour l'utilisation des bâtiments, la contribution récurrente à ces économies devait être de 19 millions d'euros. Pour y parvenir, un ambitieux plan de réorganisation de l'espace de travail, basé sur le principe des bureaux partagés, a été mis en place.

Après un investissement de 5 millions d'euros en nouveaux meubles « basés sur l'activité », grâce à cette réorganisation de l'espace de travail, Dexia avait évalué qu'elle pourrait réaliser une économie récurrente de 19 millions d'euros en n'occupant plus certains bâtiments de Bruxelles et faisant l'économie de location de près de 50.000 m<sup>2</sup>, sur un total de 205.000 m<sup>2</sup>, occupés jusqu'alors : économie de 8.000 m<sup>2</sup> dans un immeuble rue Royale et 30.000 m<sup>2</sup> dans l'immeuble Livingstone situé juste au-dessous des bâtiments de la Commission européenne dans le quartier Léopold. Belfius Banque a prévu également de libérer quelques 30.000 m<sup>2</sup> dans la Tour Dexia qui sont mis en location sur le marché.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 26/09/2011

## EDF LUMINUS, BRUXELLES Flexibilité fonctionnelle projetée dans le futur

EDF Luminus a suivi de près la libéralisation du marché belge de l'énergie avec pour résultat l'aménagement de différentes implantations tant en Flandre qu'en Wallonie. Désirant centraliser ses services dans le centre-ville bruxellois, EDF Luminus s'est associé au bureau d'études et de conseils PROCOS pour la réalisation de ce projet. L'entreprise énergétique française a privilégié une approche soignée, confortable mais aussi soucieuse des coûts et durable. Pour ce faire, le choix final s'est porté sur le bâtiment Le Marquis à Bruxelles, offrant de nombreux avantages en termes d'accessibilité – l'immeuble est situé à côté de la gare centrale – et de superficie disponible pour rassembler les quelque 400 postes de travail sur deux étages.

Tous les paramètres n'étant pas connus au moment du lancement du projet space planning, une grande flexibilité était requise, surtout en termes de nombre de postes de travail à aménager. Ceux-ci ont été placés près de la façade côté extérieur, afin que l'axe central, dont la structure se caractérise par un grand nombre de colonnes assez proches les unes des autres, puisse abriter divers modules pour les activités de support, dont les espaces de réunions. Le principe de l'open space a été appliqué mais une organisation en division a tout de même été respectée. Ainsi, chaque division a été associée à une couleur, garantissant une signalisation subtile mais active. En plus des espaces de réunion, les modules centraux abritent entre autres des imprimantes, des coffee corners, et chaque étage dispose également d'un espace lunch.

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 12/03/2012

## MC, BRUXELLES De nouveau revêtement de sol à nouvel environnement de travail

La nécessité de remplacer le revêtement de sol fortement endommagé par l'usure a eu des conséquences importantes pour le Secrétariat National de l'Alliance Nationale des Mutualités Chrétiennes. Une étude approfondie des activités et des frais liés à cette opération a déclenché la décision de procéder à un réaménagement général des bureaux, en ce compris l'introduction des principes du « Nouveau Travail ». En effet, le remplacement de ce revêtement impliquait inévitablement l'évacuation de tout le mobilier pour ensuite le replacer.

Suite à l'addition de tous les coûts annexes de ce renouveau, une toute autre réflexion a vu le jour. Le projet initial s'est vu transformé en réaménagement total avec l'introduction de postes de travail flexibles et l'optimisation de l'utilisation de l'espace. Au terme du projet, il n'y aurait plus que 680 postes de travail pour un millier de personnes par rapport à 1.034 postes avant le réaménagement. Un choix plus en adéquation avec le taux d'occupation effectif des bureaux proche des 70 %. Open space, bubbles vitrés, points d'ancrage pour les tâches administratives lourdes nécessitant une réelle collaboration entre personnes, postes de travail touch down pour les travaux temporaires, et cellules isolées en U sont apparus, offrant aux collaborateurs à la fois des espaces de travail ouverts et fermés. Mais, selon Peter Habils, responsable du service logistique, « Le change management était plus important à gérer que le réaménagement complet de l'espace de bureau ».

 article à télécharger sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio) > 07/05/2012

Les articles publiés précédemment dans le magazine Profacility sont consultables et téléchargeables sur [www.profacility.be/biblio](http://www.profacility.be/biblio).  
Ils sont classés par ordre décroissant de leur date de publication en ligne.



COMMISSION COMMUNAUTAIRE FLAMANDE



JOHNSON & JOHNSON



TOUR & TAXIS



TU EINDHOVEN

### Références:

Harol • VMMA • Janssen Pharmaceutica • Acerta •  
Carglass • FOR-CMS • Bureau du conseil municipal  
de Louvain • Grontmij • Hôpital des Enfants  
Princesse Elisabeth du CHU de Gand • Mercedes  
Benelux • Ricoh • Banque Nationale • Nyrstar •  
Banque J. Van Breda & C° • TU Eindhoven • Fost  
Plus • Commission communautaire flamande • ...

### for the love of work

Chez Pami, nous oeuvrons avec passion pour générer un climat de travail agréable dans votre entreprise. En créant des lieux de travail fonctionnels et ambitieux. Des lieux où l'on aime travailler. En fabriquant du mobilier de bureau contemporain. Bien pensé et durable, par amour pour notre métier.



Rendez-nous visite à  
Interieur Courtrai 2012  
du 20 au 28 octobre !