

Résurrection d'un site industriel,

Au milieu des années 50 du siècle dernier, Philips a érigé à Hasselt une usine – la première en dehors de son berceau historique, Eindhoven – destinée à la conception de ses produits technologiques. Philips Hasselt restera pour toujours associé à l'invention de la cassette compacte en 1963 et du CD en 1982. Le site fermait pourtant ses portes vingt ans plus tard.



Kristof Vanvelk

La réaffectation du site industriel n'a toutefois pas tardé. Il a subi une transformation en profondeur pour devenir un lieu de travail très branché. Aujourd'hui, quelque 3.000 personnes s'y activent quotidiennement, comme autant d'abeilles dans une ruche bourdonnante.

Kristof Vanvelk, Operations Manager du Corda Campus : « *Corda Campus ne met pas l'accent sur la location d'un bien immobilier, mais plutôt sur le vécu ressenti sur le site. La pollinisation croisée y est un critère important. Les entreprises présentes sont des voisines, des collègues, des fournisseurs. Et cela dans un environnement motivant et exaltant.* »

Ambiance Campus

Outre la rénovation de bâtiments, une nouvelle construction y a aussi vu le jour. « Corda 1 », un concept du bureau d'architectes anversoises ELD, s'étend sur une superficie de 14.000 m² et se caractérise par un toit vert en pente. Suite à une forte demande, l'aménagement offre de nombreuses unités plus petites. On y trouve en outre le « Corda INCubator » où une centaine de « start-up » se développent pour devenir des « scale-up ».

Le campus comporte un auditorium, le « Corda Bar », élégant et moderne, accessible aux visiteurs externes et la zone de rencontre branchée « Corda Plaza » avec un restaurant self-service, un bar à sandwiches et à soupe, un coiffeur, une zone de break-out pour de petites fêtes, un kiné et une agence bancaire KBC.

Parmi les autres projets de nouvelles constructions en cours, citons « Corda 2 » (en 2018) et « Corda 3 » (en 2019). À l'automne prochain seront mis en service les halls A et B – d'anciens halls de production – d'une hauteur de 6 m et d'une superficie de 3.000 m² chacun. Pour la cause, Procos a développé une « atmosphère loft » extrêmement créative avec des entités de bureau modulaires (superficie au sol de 35 m², 2 niveaux) éventuellement accouplées en fonction des besoins des locataires. Les salles rénovées en profondeur (optimisation énergétique, panneaux solaires) comportent un hall d'entrée en acier et en verre, de manière à doter le Corda Campus d'une façade attractive pour celui qui visite le site en arrivant de la gare de Hasselt-Kiewit.

Fournir un cadre de travail attrayant

Kristof Vanvelk : « *Nous offrons un cadre de travail branché qui laisse immédiatement une heureuse sensation et fait germer un fort sentiment communautaire, où les possibilités de réseautage sont nombreuses.* » La méthode adoptée par le département facility management se concentre surtout sur la plus-value au profit du patrimoine immobilier. « *Le facility management intervient dans le sens le plus large du terme* », explique Kristof Vanvelk. « *Il s'agit autant de la gestion du lieu de travail que des parkings, de la mobilité sur et autour du site, des possibilités de connexion et de la communication entre les occupants* ». Car s'il n'y avait autrefois qu'une seule usine, en l'occurrence Philips Hasselt, elles sont aujourd'hui plus de 200 entreprises, qui œuvrent toutes dans le même environnement. « *Chacune reçoit l'espace nécessaire pour développer sa propre identité au sein de*

privilégiant la plus-value relationnelle

l'ensemble plus vaste du Corda Campus », souligne Kristof Vanvelk. « La sensation de campus débouche sur une ambiance et un environnement de travail uniques, fondamentalement différents de la location classique d'immeubles de bureaux. Et nous tenons à ce que nos occupants soient fiers de notre campus ».

Pas de souci facilitaire

Corda Campus se charge de tous les aspects facilitaires du lieu de travail, pour en délester les utilisateurs. « *Nous mettons à disposition des entreprises des salles de réunion d'une capacité de 8 à 220 personnes* », poursuit Kristof Vanvelk. « *Chacune peut ainsi limiter ses coûts de location au nombre de mètres carrés absolument nécessaires. Quant aux petites firmes, elles ont ici les moyens d'accueillir leurs visiteurs dans un environnement de standing* ». Des événements y sont régulièrement organisés afin d'amener les utilisateurs du site à se rencontrer, et pourquoi pas, à parler affaires.

Dans cette volonté de décharger les occupants de tracas facilitaires, les gestionnaires travaillent également à l'aménagement de bureaux partagés avec lieux de travail flexibles.

Kristof Vanvelk : « *Les utilisateurs du Corda Campus bénéficient d'un service facilitaire, au sens le plus large du terme, appliqué à tout le site, avec un helpdesk (Archibus) centralisé. Il englobe aussi bien la gestion du lieu de travail que la politique de stationnement, la mobilité dans et autour du site, la communication avec les habitants... Celui qui travaille ici peut envisager parfois de changer d'employeur mais pas de cadre de travail* ».

Difficile d'imaginer plus beau compliment pour le Corda Campus que ce constat ainsi que sa nomination pour les Facility Awards 2017.

Connecté

Les start-ups de l'incubateur finissent par devenir autonomes et désirent occuper une nouvelle place sur le campus. Les connexions étroites sont tissées avec la Silicon Valley et New York ; pour certains, le campus est le tremplin tout indiqué pour accéder à la Mecque des technologies. Kristof Vanvelk : « *La croissance des utilisateurs du campus et les nombreuses demandes qui nous parviennent nous permettent d'envisager la réaffectation d'autres bâtiments de l'ancienne usine Philips* ».

Le site est aujourd'hui la propriété de LRM (Limburgse Reconvertie Maatschappij, Société de Reconversion Limbourgeoise). La réaffectation est le fruit d'une initiative prise conjointement par cette société et la ville de Hasselt en 2007, lorsque le site a été rebaptisé « *Research Campus Hasselt* ». Quelques années plus tard, LRM rachetait l'intégralité du site pour le renommer « *Corda Campus* ». Dans une première phase, 60.000 m² des anciens bâtiments de Philips ont été rénovés pour réaffectation. Aujourd'hui, une grande partie du site est opérationnelle, une autre est en cours de rénovation.

Eduard CODDÉ 

