



Le corona impacte nos facilities

La crise corona a aussi durement frappé le monde des facilities. « De nombreuses entreprises doivent avoir une réflexion approfondie sur certains aspects. Le siège n'est par exemple plus le lieu de travail qui héberge la plupart des collaborateurs, seules les fonctions essentielles y sont maintenues. Avec la percée du télétravail, le siège devient une plateforme de rencontre », déclare Marnix Dejonghe, Cluster Manager chez VINCI Facilities.

VINCI Facilities fait partie de VINCI Energies au sein du Groupe VINCI spécialisé dans les métiers de la construction. L'entreprise fait appel à des contractants pour le parachèvement des projets de construction, les activités de déménagement et les soft services. VINCI Facilities se focalise sur l'Integrated Facility Management et supervise les projets Design & Build et plus spécifiquement l'aménagement de bureaux et le détail dans une moindre mesure. Suite à l'impact du corona, un plan d'actions a été déployé dans les 27 bâtiments (des propriétés ou des locations) répartis dans le pays. Tous les espaces (bureaux, vestiaires, entrepôts,...) ont été évalués, les postes de travail ont été adaptés suivant la distanciation sociale, des plans de circulation ont été mis en place, etc. Là où la distanciation sociale ne pouvait être respectée, des mesures supplémentaires ont été prises et des équipements de protection individuelle sont prévus. Compte tenu des besoins des clients, les bâtiments ont rapidement été

réouverts à un nombre limité de collaborateurs, la plupart ayant pu passer au télétravail.

Un mouvement pendulaire

« Ces services (évaluation des lieux, élaboration d'un plan de circulation, ...) ont aussi été proposés aux clients. Nos collaborateurs connaissent leurs bâtiments et plusieurs d'entre eux ont participé à leur (ré)aménagement. Suite à la crise corona, plusieurs projets clients ont été suspendus, ce qui a libéré des collaborateurs qui ont été mobilisés pour les travaux d'aménagement liés au corona », explique Marnix Dejonghe. « La plupart des projets d'aménagement de bureaux sont des longs trajets continus où l'accent est mis sur la préparation (analyse, conseils, aménagement de l'espace, parfois aussi la recherche d'un site adapté, ...). Bien souvent, cela prend plus de temps que l'exécution proprement dite du projet. A travers notre portefeuille de clients, nous constatons une variation dans l'impact de la crise

corona: cela va de la fermeture (à long terme) de certains sites à la réduction drastique des services, en passant par une assistance à la réouverture des bâtiments, une prestation de services supplémentaire voire l'internalisation partielle et temporaire de certains facilities. »

Le QG devient une plateforme de rencontre

Un grand client prestataire de services recherchait un nouveau site depuis un



« Il y a une tendance incontestable pour la réduction du nombre de mètres carrés de surface de bureau, ce qui implique une diminution du loyer. »

Marnix Dejonghe,
Cluster Manager chez
VINCI Facilities

certain temps. La préparation du projet était en cours avant la crise corona. La percée du télétravail s'est traduite par un changement de mentalité auprès de la direction qui n'était alors pas convaincue de l'efficacité du télétravail. La piste de réflexion initiale – un nouveau bâtiment de 6.000 m² – a été adaptée en un autre site bruxellois d'à peine 3.000 m² qui est actuellement en construction. « La crise corona oblige les entreprises à réfléchir de manière plus approfondie. Le siège n'est plus le lieu de travail qui centralise les collaborateurs, seules les fonctions essentielles y sont maintenues. C'est devenu une plateforme de rencontre. Pour des raisons de mobilité notamment, les clients envisagent de s'implanter sur des sites moins importants en périphérie, en tant que hub, pour mieux répartir les collaborateurs », poursuit Marnix Dejonghe. Chez une autre entreprise de services de la région bruxelloise active à l'international, qui connaît une courbe de croissance, la crise corona a été mise à profit pour apporter les adaptations utiles pendant les travaux de rénovation. Les aménagements ont été organisés étage par étage, avec une attention spécifique pour l'étage abritant la salle de contrôle. VINCI Facilities a soulagé le client au maximum.

Le salon devient un poste de travail

Plusieurs tendances se dégagent sur le marché de l'aménagement de bureau. « Il y a une tendance incontestable pour la réduction du nombre de mètres carrés de surface de bureau, ce qui implique une diminution du loyer à payer, qui est le principal poste de coûts indirect pour la plupart des entreprises. L'employeur a donc plus de possibilités pour investir dans les bureaux à domicile des collaborateurs qui sont le capital de son entreprise. Avec la percée du télétravail, le salon devient pour beaucoup le nouveau poste de travail. De plus en plus d'entreprises prévoient des chaises et des tables de bureau ergonomiques pour leurs télétravailleurs », poursuit Marnix Dejonghe. « Outre le télétravail, une numérisation pointue est indispensable. Les réunions numériques sont la nouvelle norme. Il y a aussi la poursuite de la numérisation des bâtiments sous la forme d'une signalétique numérique qui se caractérise principalement par la réalisation d'applications sans contact (comme l'accès à une salle de réunion ou un bureau) grâce à des capteurs et IoT. Dans la foulée de la crise corona, l'aspect hygiénique devient aussi plus important. Enfin, il y a la percée de



l'intelligence artificielle dans le monde du bureau, pensez à la numérisation de la fonction d'accueil, bien que le facteur de l'évolutivité y joue un rôle majeur. »

Des techniques aussi d'avenir

« Nos immeubles de bureau doivent devenir plus durables, jusqu'à être neutres en CO₂. Le bâtiment de l'avenir n'est pas un immeuble de bureaux pur-sang mais un bâtiment accueillant et mixte, qui intègre diverses fonctions : le retail, l'habitat, le travail, la détente, ... De plus en plus d'espaces informels, des zones de coworking, des scrum area's, de la végétation, ... y sont intégrés. Les bâtiments doivent aussi être future proof au niveau des techniques (ventilation, climatisation, ...). Il est certainement possible d'acquérir ici de l'expertise du monde hospitalier », poursuit Marnix Dejonghe. « Ces développements font à leur tour partie de mégatendances comme les smart cities et la nouvelle mobilité. Le nouveau QG du Groupe VINCI en périphérie parisienne est par exemple presque un village à part entière, avec – outre des bureaux et une

station de métro – de la végétation, des marchés alimentaires, des opportunités de délasserment, ... »

Par Philip Declercq

Photos: Jasper Leonard

www.vinci-facilities.be

Exercice de flexibilité

La crise corona a été un exercice de flexibilité pour VINCI Energies qui est organisé de manière décentralisée. Les plus de 50 Business Units réparties dans 27 bâtiments fonctionnent en grande partie de manière autonome. Dans ce contexte, la crise corona fut un challenge car toutes les mesures étaient uniformisées de manière centrale. La structure flexible et les divers niveaux de concertation au sein de l'entreprise ont rendu cela possible. Par bâtiment, un responsable a été désigné comme point de contact pour tout ce qui a trait au corona.