



LE PANORAMA DE BELVEDERE ARCHITECTURE

Architectes – Urbanistes

BELVEDERE
ARCHITECTURE

LE PANORAMA DE BELVEDERE ARCHITECTURE



Belvedere Architecture S.A.

Belvedere Architecture, c'est une équipe d'architectes, d'architectes d'intérieur et d'urbanistes qui, forte de son expérience et de sa diversité, met son savoir-faire au bénéfice d'une pluralité de projets : résidentiel, tertiaire, équipements, aménagements urbains... Ils prônent une architecture honnête et une attitude transparente envers leurs clients.

Belvedere: Une métaphore comme identité



Patrick **Meyer**
CEO /
Architecte-Urbaniste

« Le nom du bureau n'a pas été choisi sans raison. Un belvédère offre une belle vue d'ensemble. Pour pouvoir en profiter, il faut toutefois grimper jusqu'en haut. J'aime cette idée du chemin à parcourir, de l'effort à faire pour pouvoir réaliser un projet, quel qu'il soit.

Dans le cadre de notre travail, ce chemin doit être parcouru non seulement par l'équipe du projet, mais aussi par le client, ce qui est très important. Et puis, j'ai fait mes études à Vienne, et je ne peux nier que le Palais du Belvédère y est pour quelque chose dans le choix de cette appellation...

Écoute, transparence et durabilité

L'une de nos valeurs premières est l'écoute. Dans nos premiers contacts avec nos clients, nous les écoutons, nous apprenons à les connaître. Cette phase d'écoute est la toute première étape d'un projet et elle est primordiale. Elle permet de comprendre quels sont les besoins de la personne.

S'il s'agit d'une maison familiale par exemple, il est intéressant de connaître le déroulement d'une journée type. Est-ce que tout le monde se réunit au moment du petit-déjeuner ou plutôt le soir autour du repas ? Ce type de question a son importance pour savoir comment agencer les pièces et quelle orientation leur donner.

Notre architecture se veut fonctionnelle avant tout. Même si l'esthétique est très importante, c'est la fonction qui prime. Une architecture qui ne fonctionne pas, n'est jamais belle. Comme le prônait Louis Sullivan : « form follows function. »

La transparence est également une qualité qui nous est chère dans l'architecture, de même qu'avec la relation entre le client et l'équipe de Belvedere Architecture.

Nous essayons tout simplement de rendre nos projets accessibles. Nous travaillons avec les nouvelles technologies et nous proposons des modélisations 3D. Lorsque l'on présente les plans au client, on y intègre toujours du mobilier pour qu'il puisse vraiment se projeter dans cet espace, certes virtuel, mais qui est amené à se matérialiser.

Nous voulons être les plus honnêtes possible pour que le client n'ait pas de surprises. C'est le cas par exemple concernant les matériaux. À l'intérieur de nos bureaux, les matériaux sont bruts, à découvert, un peu à l'image de notre équipe.

Notre architecture se veut également écologique et durable. Une partie de notre travail est aussi de faire comprendre à nos clients quels sont les avantages de ces solutions.

L'architecture, c'est un peu comme une danse, elle n'existe qu'à travers l'espace, lorsqu'elle se met en mouvement. Les photos ne peuvent pas donner une bonne appréciation de l'architecture, de la même manière qu'elles ne peuvent tout à fait représenter une danse.

Il faut pouvoir se déplacer, vivre les volumes. C'est une question d'acoustique, d'espace, de matières... Comment sont faites les parois, comment le son est-il réfléchi, comment la lumière entre dans la pièce, etc. L'architecture, c'est bien plus que du visuel.»

Patrick Meyer, CEO / Architecte-Urbaniste.

Des espaces confortables et fonctionnels



Karin Cartus
Head of Interior Architecture /
Architecte d'intérieur

« Comme pour la statique ou la technique, il est important que l'architecte d'intérieur intervienne assez tôt lors de la conception d'un projet afin d'en assurer l'harmonie globale.

Le bien-être des futurs occupants dépend notamment de son travail sur l'éclairage, l'acoustique, l'intégration des techniques, la planification des travaux d'aménagement, le choix du mobilier mais aussi le choix des matériaux, des couleurs et des surfaces.»



Project Manager : celui qui tient les rênes

« Le Project Manager c'est un peu le chef d'orchestre d'un projet immobilier. Il est là pour conseiller et accompagner. Il fait le lien entre le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre (les architectes, les ingénieurs, les bureaux d'études, etc...).

C'est lui qui va orchestrer l'ensemble des acteurs du projet. La partie conseil est importante car le Project Manager va pouvoir exposer toutes les options qui s'offrent au maître d'ouvrage et l'accompagner dans ses choix. En tant qu'expert, il structure, suit, contrôle, ... pour le compte du client. Il a l'avantage de porter un regard neutre sur le projet. On peut dire que le Project Manager tient toutes les ficelles de ce dernier mais il n'en est pas pour autant le créateur. Il faut bien faire cette différence.

Chez Belvedere Architecture, nous proposons ce type d'accompagnement et nos architectes sont bien sûr capables aussi de prendre en charge la création d'un projet. Tout dépend de ce que souhaite le client.»



Joachim Engstler
Head of Project
Management /
Architecte

« Construire, c'est prendre beaucoup de décisions et c'est les prendre au bon moment. »

Patrick Meyer, CEO / Architecte-Urbaniste

Extrait article habiter.lu / septembre 2016
Madame Marie François

Un urbanisme cohérent et durable

Depuis août 2019, notre agence est inscrite à l'OAI en tant qu'urbaniste-aménageur. Qu'est-ce que cela implique pour Belvedere Architecture ?

En tant qu'architecte, nous exerçons déjà dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour les terrains entièrement viabilisés dans les zones urbanisées. Depuis août 2019, nous sommes maintenant habilités à aménager les terrains non encore viabilisés et de ce fait à introduire des plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier » (PAP NQ).

« Soucieux de proposer un urbanisme cohérent et durable, nous conservons toujours comme objectif principal la satisfaction de nos clients. »



Afin de s'assurer de la viabilité d'un projet et d'en estimer le potentiel constructif et économique, notre département Urbanisme réalise des études de faisabilité qui fournissent au client les éléments indispensables à la prise de décision (implantation, orientation, surfaces constructibles, coûts estimatifs de construction) leur permettant ainsi d'entamer les premières démarches relatives au financement du projet.

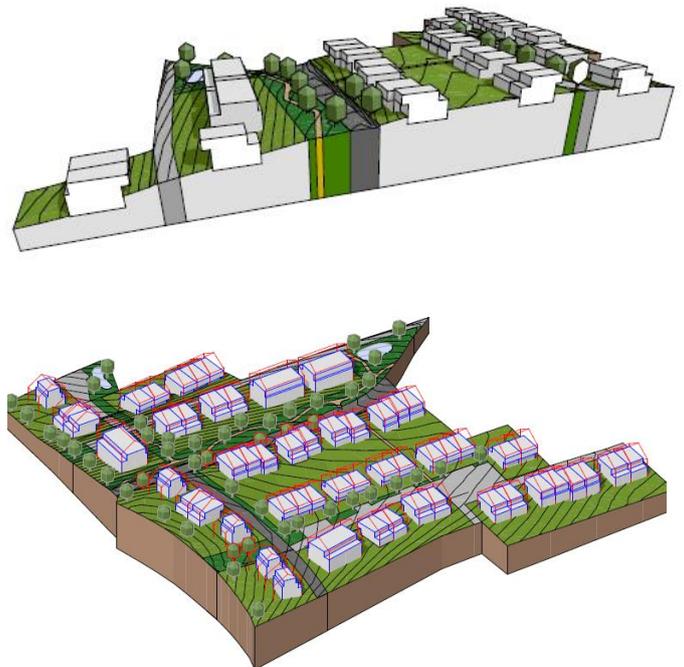
Nous proposons également des services en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, notamment pour la conception et le développement de PAP (concept urbanistique, typologie, volumétrie et implantation des bâtiments, aménagement du domaine public) ainsi que pour les démarches visant à modifier ponctuellement un PAG.



Patrick **Meyer**
CEO / Architecte
Urbaniste (FCAT)



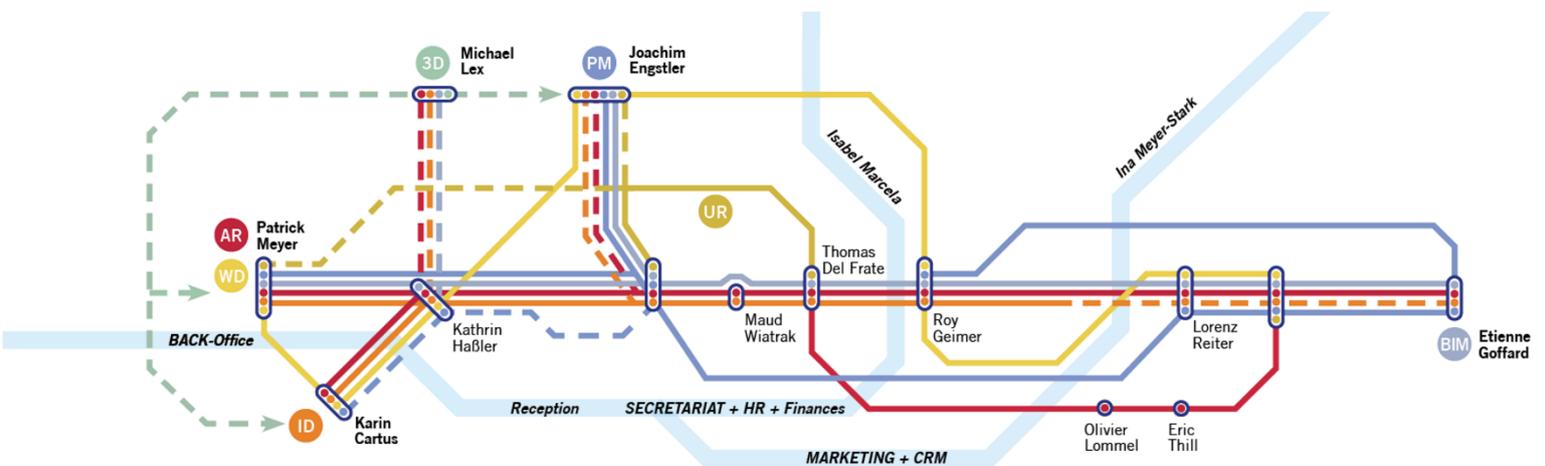
Thomas **Del Frate**
BIM-Modeller / Architecte
Urbaniste (FCAT)



Servicelines Belvedere Architecture



Organigramme Belvedere Architecture



Beaubourg

Project Management



© SOLUDEC

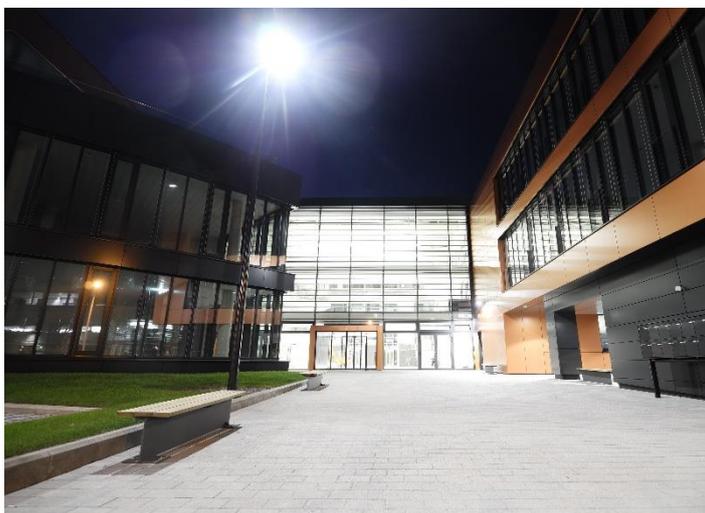
Vue aérienne

Beaubourg

Type	Immeuble de bureaux
Situation	Bertrange (Luxembourg)
Client	Beaubourg S.A.
Surface	9.500 m ² hors sol 334 places de stationnement (sous-sols et espaces extérieurs)
Durée	2015-2018
Construction	Soludec
Service Belvedere	Développement de projet, Project Management
Architecte (autorisations)	iPlan by Marc Gubbini architectes & Thierry Linster/Ivan Stupar architectes

Durant la reprise du projet par le nouveau développeur, nous avons dans un premier temps accompagné le nouveau développeur dans l'analyse et l'optimisation du projet existant.

La plus-value majeure que nous avons apportée à notre client sur ce projet, tant sur le point architectural que fonctionnel et financier, a été la fermeture de l'atrium extérieur existant.



Vue extérieure avec vue sur le hall d'entrée



Hall d'entrée (perspective intérieure)

Cette optimisation du projet a permis :

- l'ajout d'une surface exploitable supplémentaire de 800 m²
- une amélioration de la desserte et de l'accessibilité des différents plateaux de bureaux tout en réduisant les espaces de circulation. L'espace d'accueil vitré a également permis de requalifier l'entrée du bâtiment, augmentant ainsi la cohérence du projet et la qualité architecturale du bâtiment.



Façade métallique en cassettes

Dans un deuxième temps, en étroite collaboration avec toute l'équipe de la maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage, notre département Project Management assure le suivi du projet en veillant à ce que le budget, les délais et la qualité de l'ouvrage soient respectés.



Postes de travail de bureau

Afin d'optimiser la collaboration au sein de l'équipe de projet et de limiter les coûts lors de la réalisation de Beaubourg, Belvedere Architecture a proposé de travailler en "BAUTEAM".

L'avantage de ce mode de collaboration réside dans le fait que l'entreprise de construction apporte son savoir-faire ainsi que son expérience dès la phase de planification, notamment pour les décisions techniques ou pour le choix des matériaux à mettre en œuvre. Cela a permis d'économiser du temps et de l'argent en phase d'exécution, ce qui a été bénéfique non seulement pour le client mais aussi pour tous les participants du projet.

En tant que chef de projet, nous avons notamment veillé à assurer une communication fluide entre les différents intervenants ainsi que des prises de décisions rapides.



Vue extérieure

IEE Innovation Center

Architecture | Interior Design | Project Management



Cour publique

Headquarter and R&D Center

Type	Bureau et laboratoire de recherche
Situation	Bissen, Luxembourg
Client	IEE S.A.
Surface	14.600 m ² hors sol
Durée	2015-2019
Construction	OBG Lux S.A.

Service Belvedere **Architecture (en association avec Architecture et Environnement), Architecture d'intérieur, Space Planning, Project Management, Visualisation 3D, Support Marketing**

Bureau d'études stabilité	INCA Ingénieurs Conseils Associés
Techniques spéciales	Enerventis Lux
Commodo/Incommodo	Prosolut
Bureau de contrôle	Luxcontrol
Étude économie circulaire	Drees & Sommer Luxembourg
Fabricants de meubles	Bureau Moderne, Brunner, Hera

Le bâtiment administratif est divisé en trois plateaux de forme allongée, qui sont reliés entre eux par des éléments de liaison. Afin d'offrir un environnement de travail agréable avec un éclairage optimal, les espaces de bureaux sont divisés par un couloir central unique, pour une profondeur de bâtiment de 12,5 m.

Le hall d'entrée fait la jonction entre le bâtiment administratif et le complexe laboratoire. Il sert comme espace de réception et communication, éléments importants pour cette entreprise innovante.

Dans le but de faciliter la communication entre les employés, une « coffee-point » avec un espace lounge sont projetés dans le hall d'entrée, ainsi que des kitchenettes à chaque étage dans les éléments de liaison.

Notre mission consistait dans la planification d'un complexe immobilier pour environ 400 employés, comportant un bâtiment administratif de quatre étages, ainsi qu'un laboratoire de recherche et de développement, réparti sur deux étages, avec son hall et un hall d'entrée.



CBRE awards



Côté sud de l'immeuble



Postes de travail de bureau

En outre, pour réagir aux différents besoins d'une réunion confidentielle jusqu'aux brefs échanges, diverses salles de réunion, « meeting points » et modules de communication mi-ouverts avec protection acoustique et visuelle sont dispersés dans le complexe.

Dans le but d'améliorer le bien-être de ses employés, le maître d'ouvrage a choisi d'investir entre autres dans :

- des bureaux réglables en hauteur pour les différents postes de travail ;
- des éléments acoustiques, tendus du plafond au sol, permettant ainsi une certaine discrétion entre les postes de travail ;
- des bacs avec des plantes spécifiques qui filtrent l'air et qui produisent de l'oxygène ;
- des espaces de travail affectés à l'ensemble des employés tel que des « scrumrooms », ainsi que des terrasses dans les cours intérieures.

Lors du choix des matériaux et des couleurs (clinker, bois, béton apparent, Eternit dans des teintes grises et ocres), l'accent a été mis sur le naturel, afin de contraster avec le travail abstrait de IEE.

Un autre élément primordial lors de la planification du projet pour le maître de l'ouvrage, ainsi que pour l'équipe de planification, était la durabilité écologique. Ainsi seront utilisés des matériaux durables et des installations techniques à haute efficacité énergétique.



Kitchenette

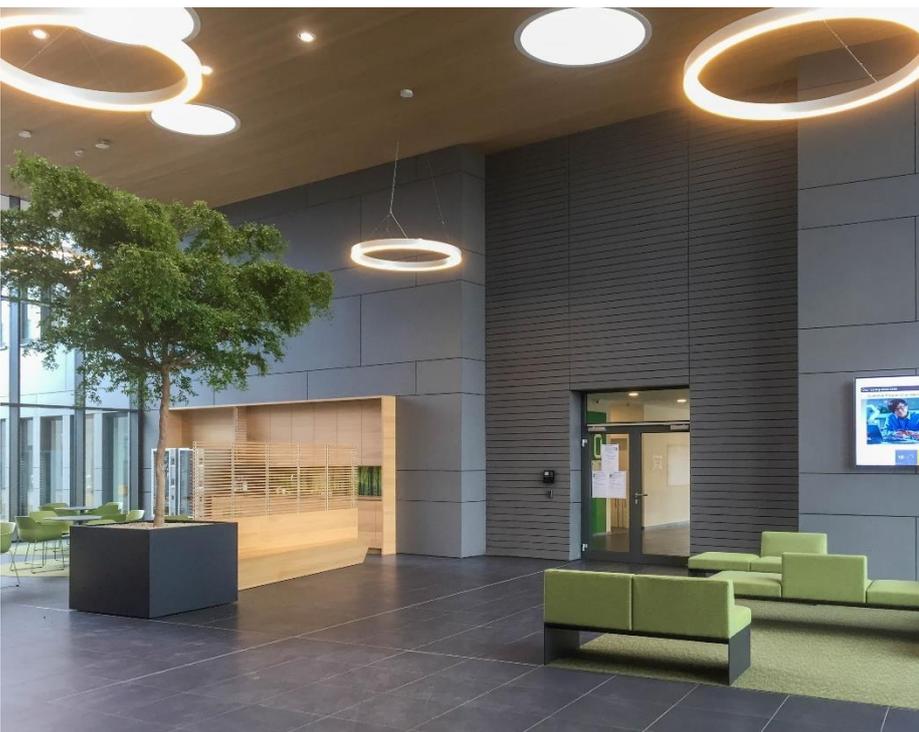


Bibliothèque

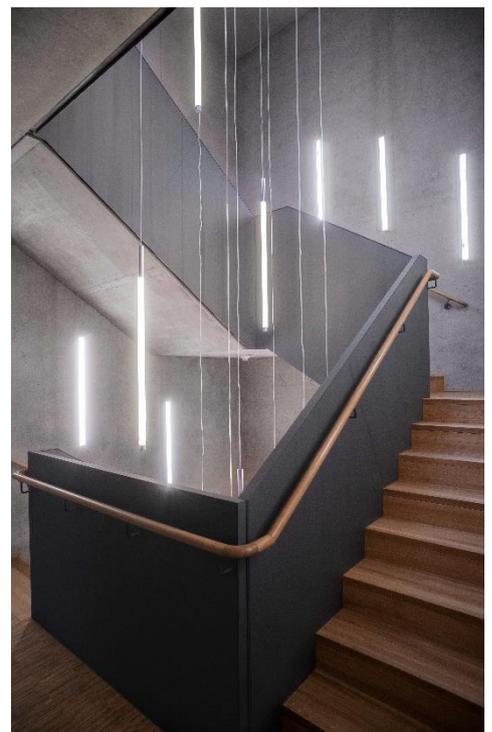
Meeting zone



Salles de réunion



Atrium



Escalier

WORKSPACE

IEE, UN BÂTIMENT ENTRE HAUTE TECHNOLOGIE ET NATURE

Dans le hall d'entrée,
un espace café invite à la
discussion entre collègues.

FICHE TECHNIQUE

Architectes

Belvedere Architecture, en
association avec Architec-
ture et Environnement

Architecture d'intérieur

Belvedere Architecture

Project management

Belvedere Architecture

Génie civil

InCA Ingénieurs-
Conseils Associés

Génie technique

Enserventia Lux

Commodo-incommodo

ProSolut

Bureau de contrôle

Luxicontrol

Entreprise générale

OBG Lux

Entreprises de meubles

Bureau Moderne Group,
Grunner, Hara

Menuisier

Brand Ladenbau

Surface totale (brute)

Environ 14 800 m²

(bureaux : 6750 m²)

hall de tests : 2 520 m²

hall de laboratoires : 5600 m²)

L'équipe de Belvedere Architecture a conçu un nouveau siège mondial pour IEE, entreprise spécialisée dans la conception de capteurs. Installé sur l'Automotive Campus de Bissen, le projet regroupe un bâtiment de bureaux et un hall de laboratoires. Le bureau Architecture et Environnement a rejoint la maîtrise d'œuvre pour les phases post-APS.

« Le maître-mot de ce projet a été de construire un bâtiment qui offre un haut niveau de confort pour les employés et qui leur permette d'organiser leur travail comme ils le souhaitent », explique Patrick Meyer, fondateur de Belvedere Architecture. Près de 300 personnes, très spécialisées dans leur domaine et recrutées à travers le monde, travaillent dans ces locaux, et une marque de progression est prévue.

Le complexe se compose de plusieurs bâtiments répartis en forme de H: d'un côté, une vaste aile de bureaux, avec une façade en Eternit; de l'autre, les halls de laboratoires et de tests; et entre ces deux entités, une grande réception qui sert également de hub de communication. « Le bâtiment de bureaux, tout en longueur, est divisé en trois sections légèrement décalées les unes des autres. Cette approche permet à la fois de conserver une échelle humaine et de mettre en œuvre des éléments préfabriqués, ce qui a une incidence sur l'économie du projet », explique Patrick Meyer. En face, l'aile de laboratoires et de tests est orientée au nord, orientation optimale pour cette fonction. Entre les deux, le vaste hall d'entrée sert à la réception, mais aussi comme hub de circulation entre les deux ailes. Un espace café et une entrée très généreuse de lumière naturelle invitent à s'y arrêter et à échanger avec les collègues.

« Nous avons reçu la demande de ne pas nécessairement faire de grand geste architectural, mais de mettre tous les efforts du côté du confort des équipes », précise Patrick Meyer. Aussi, les espaces réservés aux salariés sont aussi bien aménagés que les espaces ouverts aux clients. Les bureaux sont organisés en open space, avec une acoustique performante, et sont tous réglables en hauteur. Des plantes ponctuent également les espaces. Le thème de la nature est d'ailleurs un fil conducteur dans les bureaux. Les aménagements architecturaux facilitent la rencontre: espaces généreux devant les ascenseurs, cage d'escalier conviviale, kitchenettes pouvant servir de lieu de travail plus informel. Afin de conserver une certaine hauteur, il n'y a pas de faux plafond. Le plafond est simplement peint en noir, la technique laissée apparente, et des plaques actives servent au refroidissement et au chauffage. On trouve également diverses typologies de salles de réunion avec des équipements technologiques performants pour « rester libre dans le choix du développement de ses idées », conclut l'architecte. ■



Les bureaux en open space sont équipés de mobilier modulable.



Les cuisines offrent des espaces pour se détendre et travailler de manière conviviale.

Maison unifamiliale

Interior Design



Villa privée

Type	Villa privée
Situation	Allemagne
Client	Client privé
Surface	200 m ² surface brute
Durée	2010 - 2011
Service Belvedere	Architecture d'Intérieur Aménagement extérieur Project Management

L'espace de vie au premier étage d'une ancienne ferme, située dans l'Eifel en Allemagne, a été transformé en une surface aérée et accueillante.

Des murs ont été enlevés afin que la cuisine, la salle à manger et le salon ne présentent qu'une suite de pièces ouvertes.

Une cheminée encastrée et une réserve à bûches donnent structure à l'ensemble.

La baignoire de la salle de bains a été remplacée par une douche italienne spacieuse. La cloison en verre, ainsi qu'un grand miroir au-dessus du lavabo donnent un effet généreux à cette pièce.

Peu de matériaux et de couleurs ont été utilisés à l'intérieur, ainsi qu'à l'extérieur - enduit blanc, parquet en chêne.

Des armoires encastrées donnent un air paisible et rangé à la surface, tout en gardant une ambiance chaleureuse.





Esquisse terrasse / balcon



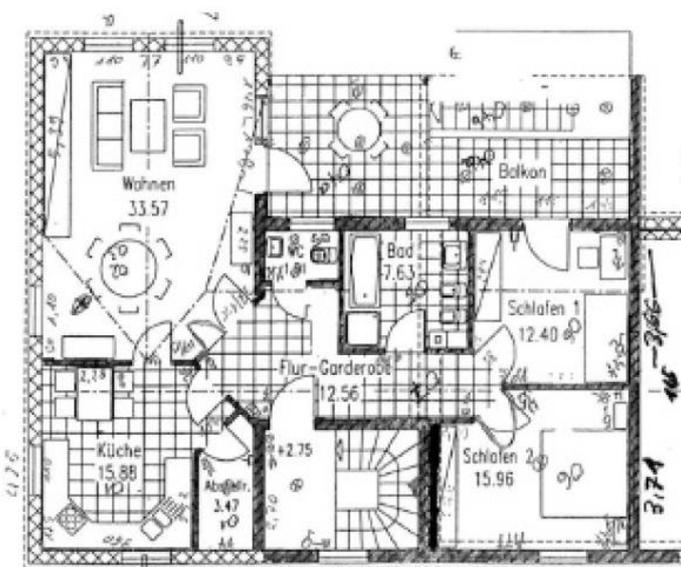
Aménagement extérieur, détail moodboard

Un accès direct au jardin a été créé depuis l'étage - jardin qui au départ était uniquement accessible par le rez-de-chaussée, via le balcon transformé.

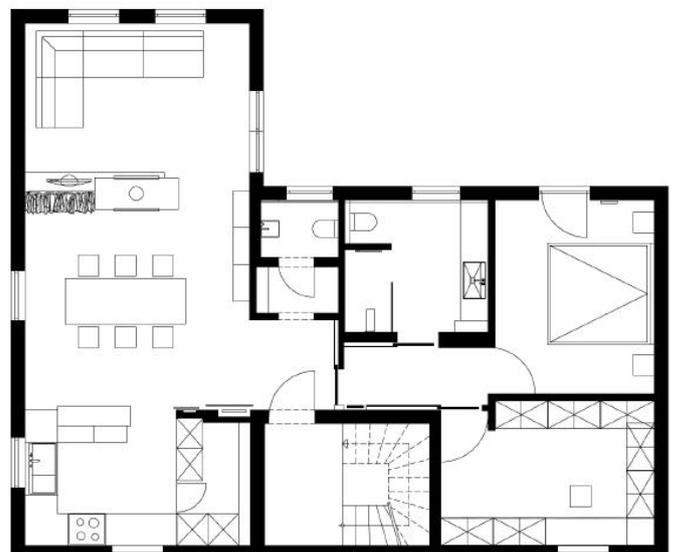
Ce dernier a été ouvert sur deux tiers et grâce au nouvel escalier sur toute la largeur restante, relie l'étage à un niveau intermédiaire, qui aujourd'hui sert également de terrasse.



Vue 3D sur pool



Vue en plan avant transformation



Vue en plan après transformation

« Office-in-the-box »

Space Planning | Interior Design



Projection horizontale (rendu)

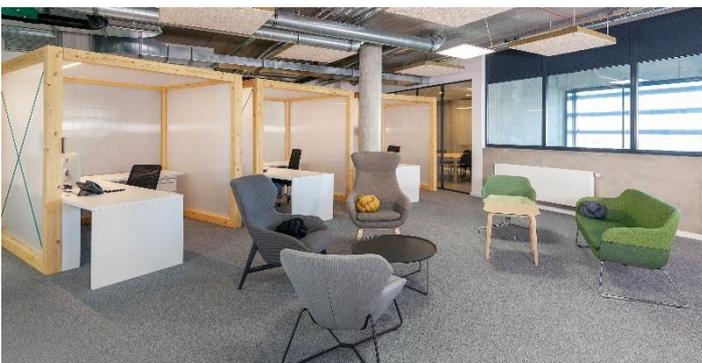


Il s'agit de l'aménagement d'un plateau de bureaux de +/- 300 m² pour Générale Immobilière S.A., situé au 1er étage de la Résidence universitaire GALILEO à Belval.

Le Maître d'Ouvrage a sollicité nos services pour l'aménagement intérieur ainsi que le choix et la conception de mobilier. L'objectif était de concevoir un environnement de travail moderne et flexible dans des espaces ouverts, ainsi que des bureaux individuels, deux salles de réunion, une kitchenette avec des places assises, une salle IT et des installations sanitaires.

Le défi dans la conception était d'apporter de la lumière dans l'espace de bureaux du fait de la faible importance des ouvertures en façade et donc du peu de lumière naturelle dans l'ensemble de l'espace.

Pour y remédier, nous avons choisi de supprimer les plafonds suspendus et de laisser la technique apparente afin d'augmenter la hauteur libre du plateau. Nous avons également repositionné les zones de travail en open-space au centre de la pièce afin qu'un plus grand nombre d'utilisateurs puissent bénéficier de l'éclairage naturel.



Agence immobilière

Type	Bureaux
Situation	Esch-sur-Alzette (Belval), Luxembourg
Client	Property Invest / Générale Immobilière
Surface	env. 300 m ² surface brute
Durée	2018
Service Belvedere	Architecture d'Intérieur Space Planning Project Management

Enfin, nous avons conçu des espaces de travail privatifs offrant différentes configurations d'utilisation et dont l'apport de lumière est assuré par la mise en œuvre de parois translucides en polycarbonate.



Salle de réunion

Nous avons nommé ce projet « Office-in-the-box » en référence aux espaces de travail réalisés car nous trouvons ce nom accrocheur, facile à retenir et suscitant la curiosité. Une « boîte » comme espace de travail où se mêlent usage privatif et collaboratif. Un pari réussi puisque nous avons reçu de nombreux retours suite à la publication du projet sur les réseaux sociaux. Nous avons été agréablement surpris de l'impact qu'a eu le projet et des réactions qu'il a pu susciter.

Nous sommes également ravis d'avoir su utiliser les contraintes du site pour offrir une réponse adaptée aux besoins de notre client tout en proposant un concept original au design innovant.

Villa privée

Architecture



Maquette 3D (avant projet sommaire)

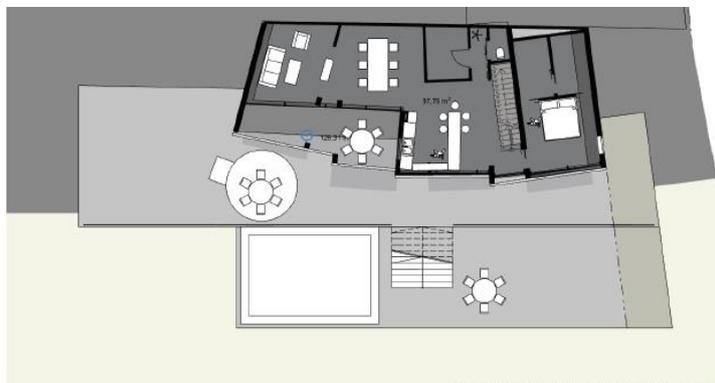
Type	Maison unifamiliale
Situation	Vence (France)
Client	Client privé
Surface	220 m ² surface brute
Durée	2017 - en cours
Service Belvedere	Architecture Architecture d'Intérieur

Les caractéristiques naturelles du site, ainsi que son emplacement et son orientation, ont fortement orienté le projet architectural de cette villa.

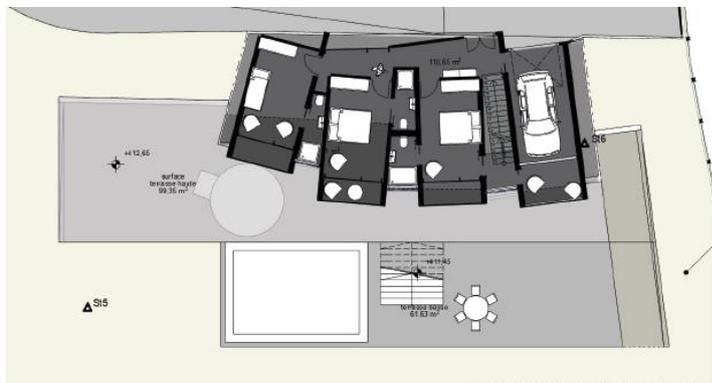
En effet, ancré dans les collines de Vence, le terrain surplombe la vallée et offre une vue imprenable sur la vieille ville de Vence.

Afin de profiter de cette vue exceptionnelle, tout en s'adaptant à la topographie prononcée du site orienté vers le sud, les chambres au premier étage, en forme de cube, offrent des vues individuelles vers le paysage, tout en agissant comme protection solaire pour les espaces de jours, la suite parentale ainsi qu'une partie de la terrasse.

Des études solaires ont permis d'agencer les avant-corps des terrasses privées des chambres, afin de garantir un ombrage naturel en plein été.



vue sur plan, rez-de-jardin



vue sur plan, 1ère étage



Maquette 3D (avant projet sommaire)



3 QUESTIONS



Dans un secteur dynamique en plein essor, pouvez-vous nous présenter votre atelier d'architecture ?

Je vous invite à venir nous rendre visite dans notre bureaux situé à Contern et à échanger avec nous, aujourd'hui une équipe de 17 collaborateurs. Je suis persuadé que nos locaux et notre esprit vous parleront. Notre chienne de bureau « Emma » contribue par sa gentillesse et sa nature chaleureuse à l'atmosphère familiale de notre bureau.

Belvedere, inscrit à l'OAI en tant que bureau d'architectes et urbanistes-aménageurs, offre une vaste gamme de services, toujours dans le but d'assurer le succès du projet et surtout la satisfaction du client.

Préalablement à une demande d'autorisation de bâtir, notre département urbanisme réalise également des études de faisabilité visant à s'assurer de la viabilité d'un projet et à en estimer le potentiel constructif et économique. Nous accompagnons ainsi nos clients (particuliers, promoteurs, communes, état, ...) dans leur prise de décision et dans la conception et le développement de Projets d'Aménagement Particuliers (PAP).

En ce qui me concerne, j'ai suivi mes études d'architecture à l'Université Technique de Vienne (Autriche). Une université tournée sciemment vers le domaine technique dans une ville emblématique, pleine d'histoire, de culture et d'architecture. Cet état des choses m'a appris ma passion pour l'architecture avec l'œil d'un ingénieur dans une ville romantique et impériale.

Mon équipe est composée de collaborateurs de nationalités différentes avec des parcours très variés ramenant une diversité enrichissante à tous les niveaux. L'équipe se compose d'architectes et d'architectes d'intérieur.

Nous mettons en œuvre les équipements techniques les plus récents afin d'élaborer des solutions créatives et efficaces.



Quelles sont les qualités et les compétences pour réaliser des projets avec créativité ?

Un premier élément qui stimule notre créativité est la composition de notre équipe, notamment le mélange d'architectes et d'architectes d'intérieur. Ces deux métiers qui ciblent la création d'espaces avec ses approches propres. D'une part avec l'organisation des volumes du plus grand au plus petit et d'autre part la démarche inverse avec une attention apportée au moindre détail en rejoignant l'organisation des espaces. Une dualité garantissant des échanges intenses, mais offrant des solutions créatives et les plus adaptées aux besoins de nos clients.

Être créatif, c'est de se poser les bonnes questions, en fait de se poser tout simplement des questions, avant de donner des réponses. Nous nous imposons de remettre tout en question et de ne pas seulement puiser

dans notre expérience. Pour citer Bjarke Ingels (BIG): il ne faut pas tomber dans le « God complex » et formuler des réponses et des designs sans avoir apporté le soin nécessaire à chaque client et à chaque projet parce qu'on pense déjà avoir la bonne réponse dès le départ !

Il faut vivre l'espace par les besoins des futurs occupants. Un point névralgique, qui est souvent oublié « Être tout simplement à l'écoute ! »

Comprendre son client avec ses exigences, ses besoins, sa manière de vivre les espaces, son budget et ses délais, avant de prendre le crayon ou - de nos jours - la souris et de dessiner. La créativité est portée par la curiosité et l'esprit d'innovation de chaque membre de l'équipe qui sait apporter sa propre personnalité tout en préservant le langage architectural de Belvedere. Nous ne considérons pas une esquisse non aboutie comme un échec mais comme une étape parfois nécessaire pour parvenir à la solution optimale.

Mais être à l'écoute ce n'est pas simplement être à l'écoute du maître d'ouvrage, c'est également écouter, échanger et partager avec les différents intervenants de la maîtrise d'œuvre, les administrations et les entreprises qui réalisent les projets que nous avons pensés et conçus ensemble: un travail d'équipe.



Quels sont vos projets pour l'avenir ?

Nous souhaitons mettre en œuvre le savoir que nous avons pu acquérir en matière de modélisation des données du bâtiment – MIB (angl. BIM), de techniques de visualisation 3D, de construction durable et d'économie circulaire et de développer davantage ces éléments dans notre approche de la création. Pour nous donner les moyens de nos ambitions, nos collaborateurs suivent des formations pour mettre à jour leurs connaissances et acquérir de nouvelles compétences.

Nous investissons également dans de nouvelles technologies. Ceci se traduit par l'acquisition de nouveaux logiciels et d'équipements informatiques « state of the art ».

Technologie ludique, nous avons par exemple fait dernièrement l'acquisition d'un casque réalité virtuelle « HTC VIVE Pro » afin de pouvoir offrir à nos clients une nouvelle manière de visualiser et de comprendre le projet que nous avons conçu pour eux.

Patrick Meyer
Belvedere Architecture S.A

belvedere.lu



Notre bureau est prêt !

« Résilience » contre la pandémie

ÉTUDE DE CAS

Belvedere Architecture en temps de Covid-19

PAPERJAM

BUSINESS ZU LËTZEBUERG



Écrit par **Céline Coubray**

Publié Le 18.05.2020 • Édité Le 18.05.2020

Partager     



L'équipe de Belvedere Architecture a réfléchi à l'aménagement de ses propres espaces en temps de Covid-19. (Photo: Belvedere Architecture)

Le bureau Belvedere Architecture a réalisé une étude d'aménagement pour son propre bureau, afin de voir concrètement ce qu'impliquent les nouvelles exigences liées à la présence du Covid-19 dans l'organisation du bureau.

Distanciation physique, couloirs à sens unique, désinfection... Les nouvelles mesures qu'implique la présence du Covid-19 au sein de la population ont des répercussions sur l'aménagement des bureaux. Belvedere Architecture a réalisé une étude d'aménagement pour ses propres locaux avec plusieurs stratégies, afin de prendre concrètement la mesure des changements nécessaires et de voir quelles sont les incidences et les possibilités pour son espace de travail.

Trois études, trois stratégies

«Nous avons réalisé trois études complémentaires», explique Patrick Meyer, architecte et directeur de Belvedere Architecture. «Pour la première, nous prenons l'espace tel qu'il est, sans rien changer, et nous appliquons les mesures de distanciation. Pour la seconde étude, nous optimisons l'espace avec les meubles que nous avons déjà et un investissement technique modéré. Et pour la troisième, nous réalisons un aménagement optimal avec de l'achat de mobilier supplémentaire et un investissement technique adéquat.»

Au total, le bureau dispose de 270m² pour 18 employés. Il y a quatre bureaux de groupe (occupés par 3 à 6 employés), trois salles de réunion, un couloir avec une kitchenette, deux toilettes et une salle de reproduction.

Dans un premier temps, les architectes du bureau ont pris les plans des emplacements existants et y ont fait figurer autour des postes de travail un cercle de deux mètres correspondant à la distanciation demandée par le gouvernement. Les parties signalées en vert sont les zones où le port du masque n'est pas obligatoire, car la distance peut être maintenue. Les zones en jaune ou en rouge sont des zones où le masque devient obligatoire. «En signifiant ainsi les zones à problème, nous avons une base pour réfléchir et tenter de trouver des solutions», explique Patrick Meyer. «Si on regarde notre plan existant avec les cercles de zones à risque, il est évident que nous ne pouvons pas retourner au bureau sans changements. La proximité que nous avons installée volontairement pour favoriser la communication et le travail d'équipe n'est plus envisageable avec les mesures sanitaires qui sont désormais imposées. Pour autant, il ne nous semble pas envisageable de travailler tout le temps en portant un masque ou uniquement en télétravail. L'objectif est donc de pouvoir offrir à nos employés un espace de travail où le port du masque est le moins nécessaire possible, tout en garantissant leur sécurité. Pour cela, nous devons trouver une alternative d'aménagement.»

Une réflexion par étape

«Au tout début de la crise, nous avons travaillé avec une personne par pièce. Comme toute l'équipe était en télétravail, envisager seulement trois ou quatre personnes travaillant en même temps dans le bureau était alors possible. Mais nous devons réfléchir à une solution pour augmenter la capacité, notamment parce que les frontaliers devront certainement revenir en priorité pour des raisons liées à la fiscalité. Sur notre équipe de 18 personnes, nous avons 11 frontaliers et 7 résidents. Cette situation nous est certainement plutôt favorable et ne doit pas correspondre à la répartition rencontrée dans d'autres entreprises», estime Patrick Meyer. «Nous avons donc élaboré un plan où le mobilier reste en place, mais la densité considérablement réduite, avec une organisation des activités par roulement, une partie de l'équipe étant au bureau, l'autre en télétravail.»



Occupation des bureaux optimisée pour respecter les mesures de distanciation. (Illustration : Belvedere Architecture)

La seconde stratégie est d'aménager l'espace avec des adaptations de mobilier existant pour pouvoir conserver une certaine densité, ainsi qu'une salle de réunion (les deux autres salles de réunion étant aménagées en bureaux). Les espaces de bureaux sont optimisés à l'aide d'éléments de séparation comme des étagères. Il faudra toutefois peut-être devoir accepter certains compromis comme une mauvaise orientation des bureaux pour la lumière naturelle, tourner le dos à une porte ou encore devoir déplacer les boîtiers techniques de sol. «Nous pouvons aussi optimiser quelques installations, comme installer des poignées de porte pouvant s'ouvrir avec le coude ou des robinets d'eau automatisés», précise Patrick Meyer. Un système de ventilation plus efficace pourra également être envisagé, mais dans un futur plus lointain, car nécessitant des interventions techniques plus lourdes.

«La troisième stratégie est de changer les aménagements plus en profondeur, de redessiner l'ensemble du bureau pour encore améliorer la densité et le travail en équipe tout en maintenant la sécurité. Mais cela nécessite des investissements beaucoup plus lourds.»



Récapitulatif des différents scénarios possibles pour l'aménagement des bureaux de Belvedere Architecture. (Illustration : Belvedere Architecture)

Les questions qu'il faut se poser seraient donc les suivantes: qu'est-ce qui est faisable d'un point de vue économique et qu'est-ce qui est tolérable d'un point de vue humain? «Une chose est sûre: pour combiner le confort et la sécurité des employés, la capacité au bureau en prend un coup», reconnaît Patrick Meyer. «Revenir à une situation où 100% de l'équipe est au bureau n'est pas possible à court terme. Nous allons devoir continuer à travailler avec une alternance des présences au bureau et en télétravail, continuer à collaborer avec les outils tels que Teams et Zoom. Par chance, d'un point de vue technique, nous sommes complètement équipés pour cela. Nous pourrions donc nous en sortir avec la situation actuelle. Mais dans tous les cas, ces aménagements impliquent que les équipes doivent être éclatées. Quel impact cela va-t-il avoir sur notre productivité? Que va-t-il rester de l'esprit d'équipe? Quelle distance sociale une personne peut-elle tolérer à long terme et quel impact cela aura-t-il sur sa santé? Ce sont autant de questions qu'il faut vraiment prendre en considération pour notre travail à l'avenir. Pour le moment, tant qu'un vaccin n'est pas trouvé, il ne peut pas y avoir de situation d'après-Covid-19. Il ne peut y avoir qu'une situation 'd'avec Covid-19', conclut l'architecte.



Plan du bureau Belvedere – Bilan de la situation actuelle



Analyse de la situation en pleine occupation – identification des zones à risque



Adaptation du plan d'étage à la situation COVID-19



Analyse de la situation modifiée – Affichage des zones nécessitant des masques

