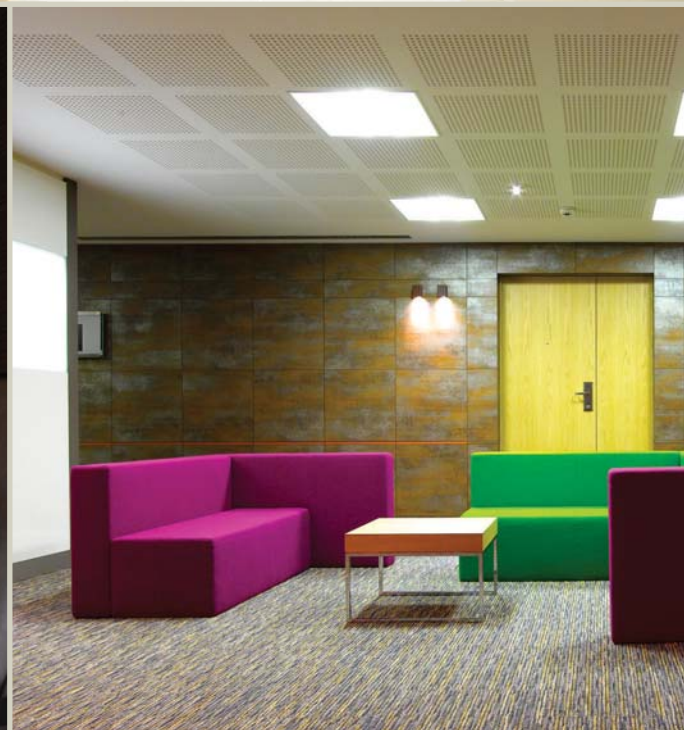


# Entre détente



# et échange d'expertise

Le vieux site IBM de La Hulpe a trouvé son deuxième souffle. Le groupe immobilier Banimmo, le nouveau propriétaire, est parvenu à concilier, fort agréablement, sens pratique et détente. Hôtel, auditoriums, salles de réunion et un spa luxueux au milieu d'une verdure luxuriante flattent le corps et l'esprit. Les touristes et les hommes d'affaire y trouvent tout aussi aisément le chemin de la piscine que celui de la salle de réunion.

**E**n arrivant sur le site, le visiteur a l'impression d'entrer dans le parc d'un château avec des pelouses onduyantes lardées d'arbres et un chemin légèrement courbé qui s'arrête aux anciens bâtiments du géant de l'IT américain IBM. Forte première impression. L'architecture est de qualité et nous vient du temps où le brutalisme connut son âge d'or. Toute la beauté et la puissance d'une combinaison de pierre et béton.

## Poussé par le lobby hôtelier

La carte de visite laissée par IBM constitue sans nul doute un atout que le groupe immobilier Banimmo sait utiliser avec intelligence. Et c'est nécessaire en période de récession. Le site – il s'étend sur 72 hectares – est une oasis de silence, de calme et de verdure. Les possibilités y sont légion. Au total, pas moins de 14 bâtiments s'y côtoient. Dolce La Hulpe a tout pour briller. Pour l'achat et la rénovation complète du site, banimmo (2005) a mis quelque 50 millions sur la table. A l'origine, on pensait y réaliser des bureaux et des habitations.

Thierry Kislanski, membre de la direction et manager chez Banimmo : « Mais il fallait tenir compte des règles administratives imposées auxquelles ce site classé est soumis. Cela devait rester un centre de formation avec des facilités hôtelières. Dolce qui connaissait le site,

Le patio de Cinq Mondes où professionnels et personnes en villégiature peuvent se détendre.

Les 'breakout rooms' riches en couleurs et aménagées de façon informelle.

Vue générale du site Dolce La Hulpe.





était intéressé par l'érection d'un nouveau centre de conférence avec ce type de facilités. Ce groupe hôtelier canadien s'est mis à la recherche d'un développeur et des moyens nécessaires. Ceci a poussé Banimmio à acheter le site et à en confier l'exploitation à Dolce après rénovation et restructuration de l'ensemble. »

### Puce agrandie

Le plan du site IBM fait penser à une puce agrandie. IBM possédait ici un de ses centres de formation, d'où les nombreuses facilités qui existent encore en bonne partie aujourd'hui. « Nous avons choisi le concept original », déclare T. Kislanski. Seul le style est moins formel et moins sec qu'auparavant. Le style de vie actuel y est très présent. On peut parler d'une certaine ambiance, d'un environnement qui laisse une impression agréable. Où que vous portiez le regard, partout la forêt de Soignes vous submerge. Et cette donnée est extrêmement forte. La nature a véritablement prise sur tout et tous.

### Christian Lundwall

L'hôtel doté de 264 chambres a été 'habillé' par l'Atelier d'Architecture de Genval (AAG) et l'architecte d'intérieur suédois Christian Lundwall. Thierry Kislanski : « L'hôtel avec le spa adjacent est un concept dans lequel la synergie des différentes parties a joué un rôle important. L'ensemble devait rester cohérent et pour cela les différentes parties, telles qu'Exode, Western Design, Lundwall ainsi que AAG devaient intervenir conjointement pour conserver l'unité du tracé. »

### Charme chaud

Il est un fait que Dolce La Hulpe peut se décrire comme un site idéal dans le carré, l'endroit parfait pour organiser des

séminaires, colloques et autres réunions d'entreprises. Les facilités y sont quasi sans équivalent.

Banimmio a bien pensé les choses en ne misant pas seulement sur la voie la plus facile mais en choisissant une nouvelle formule accessible. Mais ceci n'est possible qu'en optant pour d'excellents partenaires. Des partenaires qui ont quelque chose à faire valoir comme le groupe Dolce et le spa Cinq Mondes.

### Entretien de coaching

Pour l'aménagement du site, Banimmio a fait notamment appel à l'expertise du bureau Exode. Les locaux de la société bancaire Swift aménagés par ce bureau, toujours sur ce site, sont tout à fait remarquables. Ce n'était pas si évident en raison de la structure du bâtiment et de sa forme. Christophe Erkens et son équipe ont supprimé ce qui était superflu et ont ainsi créé un espace de bureau très pratique. Pour Exode, Swift a ouvert la voie vers le projet de breakout rooms également sur ce site et à proximité des bureaux de Swift. Autour d'un cluster de salles de réunion, Exode a organisé un espace lounge informel. Un espace qui suscite un échange ouvert d'idées. Tout à fait adapté aussi à un entretien de coaching, de sollicitation ou une petite entrevue confidentielle. « Une mission que C. Erkens et son équipe ont parfaitement menée à bien », lance spontanément Thierry Kislanski, développeur de Banimmio.

### Des couleurs vivantes

La problématique des breakout rooms était très spécifique. Exode devait transformer une cave sombre en un espace attractif. L'architecte Renaud Bonaventura d'Exode a suivi le projet de près : « Les caves sont des espaces stigmatisés, elles ne sont pas vraiment associées à la lumière, à la couleur et

Les couleurs douces baignent le patio de Cinq Mondes dans une ambiance de méditation orientale.

Les salles de réunion des 'breakout rooms' sont décorées de façon sereine. Lumière et couleurs sont stimulantes.



à la transparence. C'est précisément ce sur quoi on a travaillé ici. Nous avons introduit la lumière et des couleurs vives. Nous avons totalement renouvelé et adapté les sols, plafonds et techniques aux technologies actuelles. On a même placé un tapis antibactérien. » Ce qui est parlant, ce sont les couleurs éclatantes allant du vert gazon au violet profond. Elles évoquent une atmosphère joyeuse et joviale que l'on n'attend pas dans une cave. A noter aussi les couleurs qui contrastent fortement avec les murs qui sont une imitation d'acier corten. Les écrans multimédias intégrés sont du meilleur effet. Ils se cachent derrière un verre foncé qui ne s'éclaire qu'en cas d'utilisation. On a estimé ici que les écrans restent des éléments gênants et pas très jolis.

### Le local et le mondial

Le Spa Cinq Mondes, d'après une idée de Jean-Louis Poiroux, exerce une force d'attraction particulièrement importante. Il est possible d'y choisir différents rituels comme le Rituel Royal, une gâterie de deux heures qui commence par une immersion dans un bain japonais de bois de cèdre et pétales de rose. Dolce La Hulpe a beau bénéficier d'une réputation internationale et mondiale, le spa vise tout autant les visiteurs de la région. « 40 % des visiteurs sont des vacanciers, 60 % des hommes d'affaires », explique Florence Schaeffer, manager. « Il s'agit des chiffres actuels, mais ils peuvent évoluer car il n'y a que 6 mois que nous sommes ouverts. » Une chose est sûre : à Dolce La Hulpe, le local et le mondial cohabitent parfaitement.

Texte : Philip WILLAERT  
Photos: Yvan GLAVIE ■

Les bureaux de Swift, un concept ouvert, spacieux et bien agencé. ▶



### Fiche technique

#### Architecte - Bureau d'étude - Designers

- Atelier d'Architecture de Genva (AAG)
- Exode : [www.exode.be](http://www.exode.be)
- Christian Lundwall : architecte d'intérieur (Norvège)
- Western Design (Paris)
- Marcq & Roba : Ing techniques spéciales
- VK Group : Ing stabilité
- LICHT01 : Etude de l'éclairage (Allemagne)
- Feuring : Meubles & équipement pour hôtels (Allemagne)
- D2S : bureau d'étude acoustique

#### Entrepreneur (principal)

- Besix : Entrepreneur principal rénovation 2005 - 2007
- Boucher : routes et aménagement extérieur
- Asphalis : Toitures
- Druart : HVAC
- Sogira : Finition (murs, carrelages, menuiserie, peintures,...) 2008-2009
- ACA : Electricité
- Zumtobel : Eclairage
- Thyssenkrupp : Ascenseurs
- Tyco : Détection incendie / sécurité
- Beutz : Menuiserie sur mesure (Allemagne)



### Hôtel : Dolce La Hulpe

Les hôtels La Hulpe constituent un concept unique du Texan Andy Dolce. Actuellement, il existe 27 hôtels Dolce dont 6 sont situés en Europe. Les conditions ne sont pas anodines : ils doivent comporter suffisamment d'espaces, de verdure, et se trouver à 45 minutes de route au maximum d'un aéroport. Dolce La Hulpe est stratégiquement situé à proximité du centre de Bruxelles et de Brussels Airport (15 km) mais loin du bruit grâce aux 72 hectares de bois environnant. L'hôtel est le lieu idéal pour organiser des réunions, des conférences ou des événements. Cet Hôtel, Resort & Conference 4 étoiles dispose de 4000 m<sup>2</sup> réservés aux réunions, de 264 chambres et suites avec vue sur le bois, de 2 restaurants, de 2 bars, de salles de banquet et d'un centre wellness comprenant piscine, sauna, hammam et salle de fitness. La location de mountain bikes et un grand nombre d'activités de team building sont également possibles. Les 264 chambres du Dolce La Hulpe Brussels possèdent un intérieur sobre et sont toutes équipées d'une télévision satellite, de l'Internet sans fil et d'un minibar.