

Les bureaux de demain seront partagés

Encore émergent, le concept de bureaux partagés pourrait bien révolutionner dans les prochaines années l'organisation des espaces de travail.

Le concept de bureaux partagés s'appuie sur un constat implacable : dans le tertiaire, le taux d'occupation des bureaux varie entre 20 et 60 % du temps travaillé, du fait des réunions, formations, déplacements chez les clients ou fournisseurs, congés maladies ou maternité, etc. Dans ces conditions, pourquoi offrir un poste de travail par collaborateur et ne pas en proposer huit pour une dizaine de salariés ? Ces postes de travail non attribués peuvent être en libre-service ou alloués sur la base de réservations (« les bureaux hoteling ») pour les travailleurs nomades. « Les bureaux partagés seront forcément amenés à se démocratiser dans les prochaines années du fait du coût de l'immobilier et du faible taux d'occupation d'un poste de travail qui découle du nomadisme croissant

des collaborateurs. Il y a des exemples concrets qui montrent que cela fonctionne, expose Gilles Betthaeuser, P-dg d'AOS Studley, société de conseil et service en immobilier d'entreprise.

Réticences au changement

Les bureaux partagés se développent particulièrement pour les métiers où les collaborateurs sont amenés à se déplacer régulièrement tels que l'audit, l'informatique, le conseil et les forces de vente. « La tendance est davantage à installer des bureaux partagés regroupant six à dix collaborateurs plutôt que de grands open space qui ont montré leurs limites au niveau du bien être des salariés », note Antoine Bary, directeur développement du pôle conseil France de BNP Paribas Real Estate.

Seul problème, les bureaux partagés tardent encore à gagner de nouveaux secteurs d'activité en France en raison de la réticence qu'ils génèrent chez certains collaborateurs attachés au modèle du bureau individuel.

Le télétravail pour diminuer les coûts fixes

Réduisant les coûts de structure et permettant davantage de flexibilité, le télétravail est en phase ascendante en France.

Selon une étude Insee de 2008, 20 % des PME de dix à 20 salariés ont recours à cette nouvelle forme d'organisation du travail contre seulement 13 % un an avant. Pour les entreprises, les avantages du télétravail peuvent s'avérer substantiels. Il leur per-

met de réduire le taux d'absentéisme en donnant à un salarié, s'il est malade ou doit faire face à une grève, la possibilité de travailler depuis son domicile. Surtout, le travail à distance permet de réduire considérablement certains coûts comme les frais de déplacements tout en libérant un poste de travail. En moyenne, le télétravail permet d'économiser entre 10 et 15 % en coûts de structure.

Les télécentres pour les salariés nomades

Dans de nombreuses mégapoles où les problèmes d'accessibilité du lieu de travail deviennent rédhitoires, les télécentres, également appelés bureaux satellites, tendent à se développer.

Un télécentre est un bureau privatif disposant d'équipements informatiques (ordinateurs, imprimantes, scanners, etc.) et d'applications de télécommunications (Wifi, services de téléphonie IP, etc.), mis à la disposition de collaborateurs nomades ou de télétra-

vailleurs. Ces prestations sont facturées à l'heure, à la journée, à la semaine, au mois ou au trimestre pour donner le maximum de souplesse d'utilisation aux entreprises.

« Le déplacement des salariés constitue 30 % du bilan carbone des entreprises. Dans une grande ville comme Paris, le télécentre peut constituer une alternative au seul siège social de l'entreprise », explique Catherine Gall, responsable prospective de Steelcase.

Les services aux salariés tardent à percer

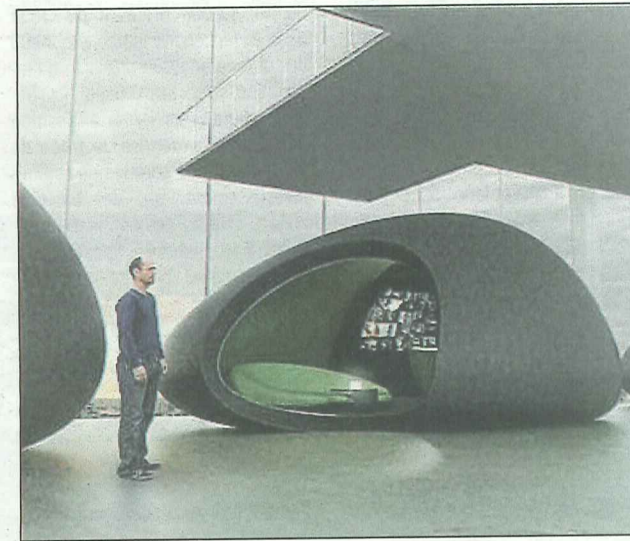
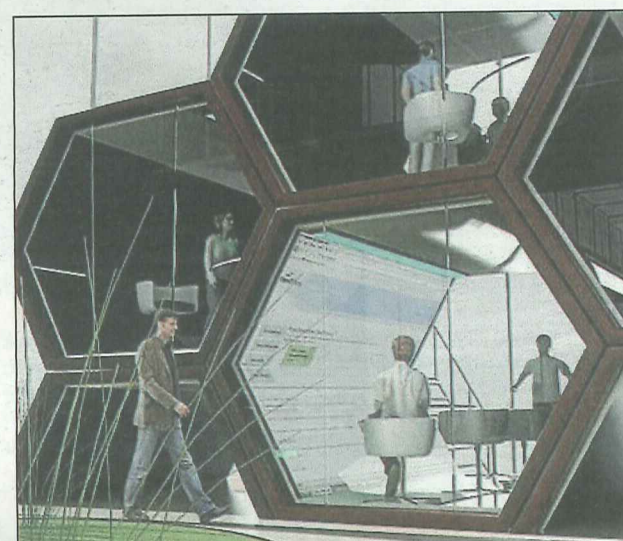
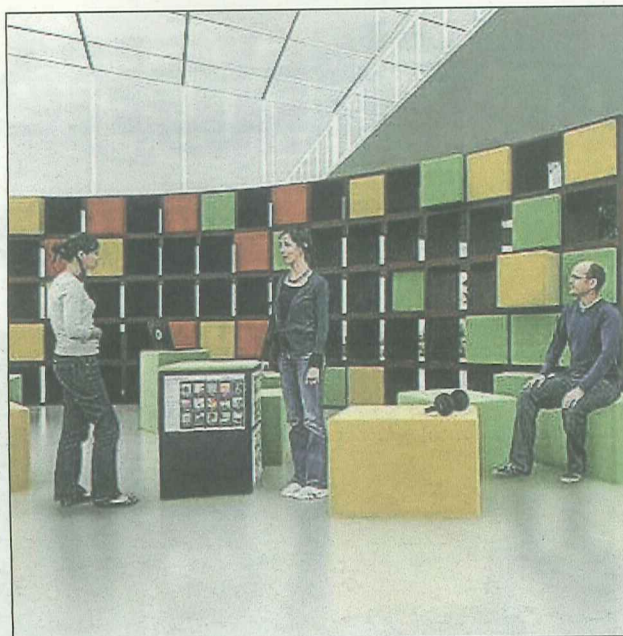
Les conciergeries d'entreprise, salles de sieste ou de fitness tardent encore à se développer en France. Ce type de services proposés aux salariés sur leur lieu de travail reste encore l'apanage des grandes entreprises implantées en région parisienne et tarde à se démocratiser au sein des PME. « Ces prestations ne fonctionnent que pour les entreprises implan-

tées dans des zones d'activité difficile d'accès et proposant peu de services », explique Odile Duchêne, dg d'Actineo. Le P-dg d'AOS Studley, Gilles Betthaeuser, lui est plus catégorique. « Les espaces de repos et salles de sport en entreprise relèvent encore du gadget en matière d'aménagement de bâtiment tertiaire », assure-t-il.

La révolution du bureau virtuel

Pour permettre le nomadisme de ses collaborateurs, les entreprises vont devoir offrir à leurs collaborateurs mobiles une infrastructure technologique leur permettant de travailler à distance. Le bureau virtuel regroupe les technologies per-

mettant de rester connecté à son entreprise, que l'on soit en déplacement, à son domicile ou chez un client. Ces technologies doivent être compatibles avec les smartphones, et ordinateurs portables et ultraportables.



● De gros cubes de couleur utilisés comme chaise ou comme rangement pour moduler l'espace, des plates-formes de réunion rapprochant des équipes éloignées géographiquement via des technologies dites de réalité augmentée, des alvéoles pour salle de réunion ou des cocons interactifs high-tech. Voici à quoi pourraient ressembler les bureaux de demain (crédit photos : Steelcase)

Les espaces collaboratifs et de convivialité au centre de toutes les attentions

À l'heure où les entreprises sont contraintes d'optimiser les postes de travail de leurs collaborateurs, elles vont de plus en plus utiliser une partie des économies réalisées dans l'aménagement d'espaces collaboratifs et de convivialité.

Face au coût croissant de l'immobilier, les entreprises devraient encore réduire dans les prochaines années la taille du poste de travail de leurs collaborateurs. Pour compenser cette perte de mètres carrés, les architectes prévoient de plus en plus d'espaces d'échanges

dans les bâtiments tertiaires. « Pour faire contre-poids aux effets négatifs des open space, les entreprises vont de plus en plus devoir offrir des espaces de respiration à leurs salariés », estime Odile Duchêne, directrice générale d'Actineo.

Organisation en mode projet

Le gain de place obtenu sur les postes de travail sera largement consacré à développer des espaces collectifs (box de communication, salles de réunion, de visioconférences, etc.). « On constate que le travail s'effectue de plus en

plus en mode projets. Il faut que l'entreprise s'adapte à cette nouvelle organisation en proposant de vrais espaces collaboratifs qui favorisent la créativité et le brainstorming. Cela passe aussi par la mise à disposition de nouveaux outils tels que des connexions vidéo intersites, des écrans de projection, etc. », note Catherine Gall, responsable prospective de Steelcase Europe. L'autre tendance concerne la création d'espaces de convivialité avec de nouvelles générations de cafétérias d'entreprise, plus lounge, du snacking, des bibliothèques. « Dans certaines entreprises, on optimise l'utili-

sation du restaurant d'entreprise en le convertissant, en dehors de la pause du midi, en lieu de réunion », illustre ainsi Odile Duchêne.

Nouveau rôle du manager de proximité

Avec cette nouvelle configuration de l'espace de travail, tout l'enjeu est de trouver le bon équilibre entre les espaces privés et collectifs. Dans cette optique, les managers de proximité seront appelés à tenir un rôle prépondérant pour proposer des temps de rencontre aux équipes et organiser leur travail.

TOSTAIN & LAFFINEUR

REAL ESTATE SOLUTIONS

Business Park
Marcq en Baroeul

Tout ce qui est construit est déjà vendu (5 500 m²)...

Profitez d'une 2^e chance : bientôt 7 000 m² supplémentaires divisibles à partir de 400 m², à la location ou à l'acquisition !

23 rue de la Performance à Villeneuve d'Ascq
www.tostain-laffineur-immobilier.com

03 20 04 06 00

- Actineo (Observatoire de la qualité de vie au bureau) : www.actineo.fr
- Steelcase : www.steelcase.fr
- BNP Paribas Real Estate : www.realestate.bnpparibas.fr
- AOS Studley : www.aosgroup.com
- « Office Code », de Beatriz Arantes et Catherine Gall, 2010