

Immobilier d'entreprise & - révolution digitale -




Quels impacts sur l'environnement de travail ?



Q **E** E Z B X Ç C Z L K F **T** T P T X L G G
O **T** U M L N **T** E I C J **N** N E Ç Y N J K F
E **I** O **T A L E N T S** E C W **B** S I E B V E
I **L** X T Ç F L M **E M** W Ç C Q **U** L S G L Q
Z **I** Y D H P P P **E M** D R V A V **R** E T Q H
D **B** K J P S M **G G** U E M B B G P **E A E F**
N **O** L **E** Ç J **A** K **E** Z **P G** U Y I H S **A L I**
H **M** L J **C G** N Y **O G A P A R C E Ç E U** K
R S I A **N N** K G L K **R I J N P S X I M Z**
S G W **E** I V **E O O** D T S S I **A I** O C J Ç
B U G **N** Q T S **R C N A W U H B M** T X K G
T G L **O** Ç Y **L** F **A M G Q Y I W Ç Ç D K T**
S Y K I R Q **A O L P E Y L R C A H T S B**
N L T **T Z X T V I G S I F R B A N T Z V**
E Ç T **A L Ç I P S W T N B R H W O I P X**
I B L **R Y P G Z A E I V A O C R L Ç C B**
L X P **E Z V I F T F P T T R B P J B I L**
A I P **N V X D X I Ç Ç K O Z T** N O J B S
P W A **E G D I J O Q E X P E R I E N C E**
Q B E **G** L U B Z **N** V G V Z P M X H Z I Ç

Nouvelles façons de travailler : environnement de travail & nouvelles attentes

Le Grenelle de l'environnement (2008), le développement de la politique RSE des entreprises et l'apparition de classements des entreprises dans lesquelles il fait bon de vivre pour les jeunes diplômés, ont sonné l'heure des nouvelles organisations d'espaces visant à :

-  favoriser le bien-être
-  diminuer l'absentéisme
-  attirer de nouveaux talents

Friande de flexibilité, de connectivité et de management participatif, la génération des Digital Natives a elle aussi fortement contribué à ces changements.

Après le « Burn Out » l'épuisement

deux nouveaux phénomènes font leur apparition au bureau :

- « Bore Out » l'ennui
- « Brown Out » la perte de sens



1

Du côté des
utilisateurs

Téléchargez également notre livre blanc [guide du bien-être au travail](#)

Les impacts du digital sur
l'environnement de travail

a

sur les cadres français :

73%  Travaillent en dehors de leurs bureaux

50%  Travaillent depuis chez eux le week end

24%  Travaillent pendant leurs trajets (maison /bureau)

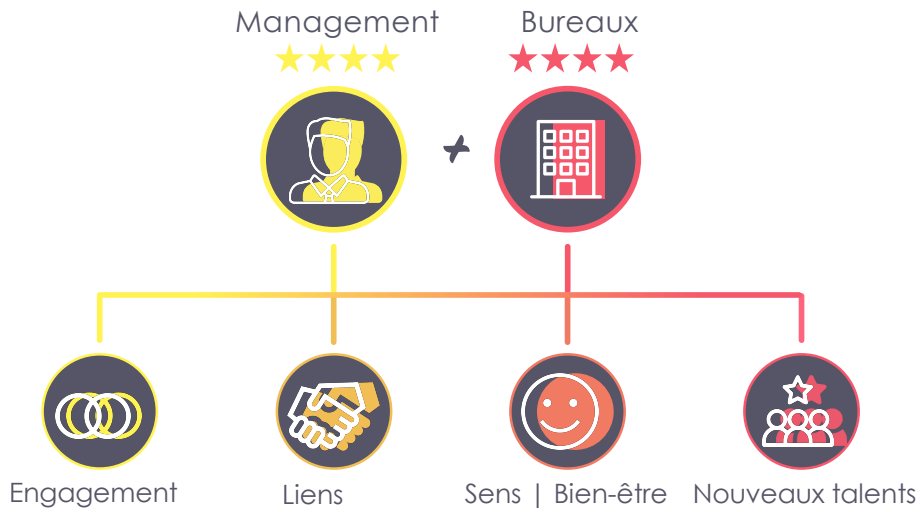
46%  Jugent « insuffisante » la stratégie de leur entreprise -

Sur les millenials :

70%  pensent que leur job n'est pas en adéquation avec leurs aspirations

50%  D'entre eux souhaitent devenir entrepreneur

Le bien-être au travail



Les nouvelles attentes pour le bureau de demain ? **b**

« Flex Office | Flex Work »
Une nouvelle culture d'entreprise

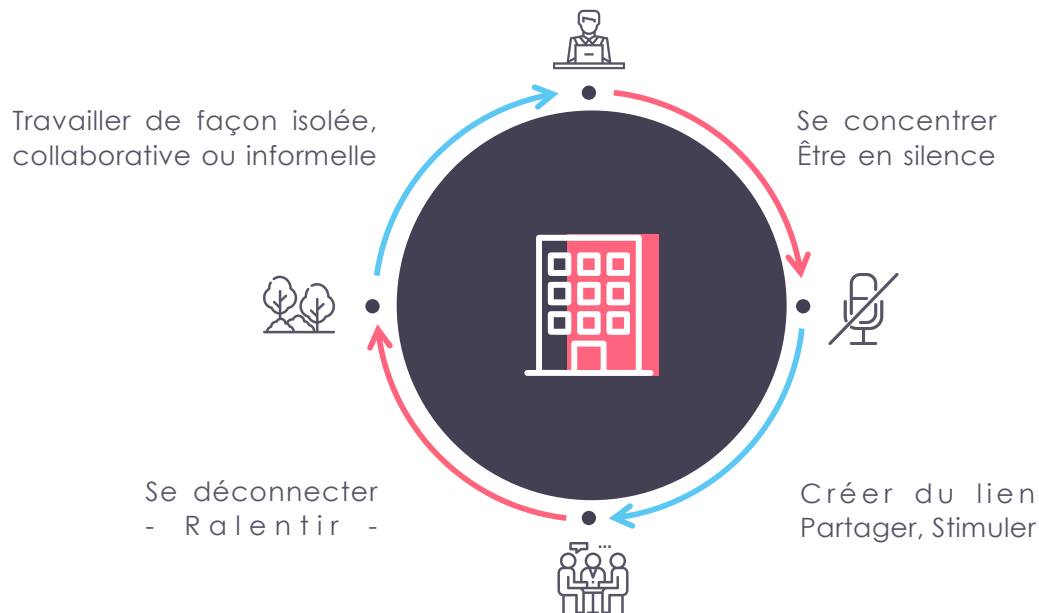
“ L'environnement du salarié ne se présente plus comme un cadre contraint, mais comme une panoplie de solutions à la carte. ”

<https://blog.codexa.fr>

b.1

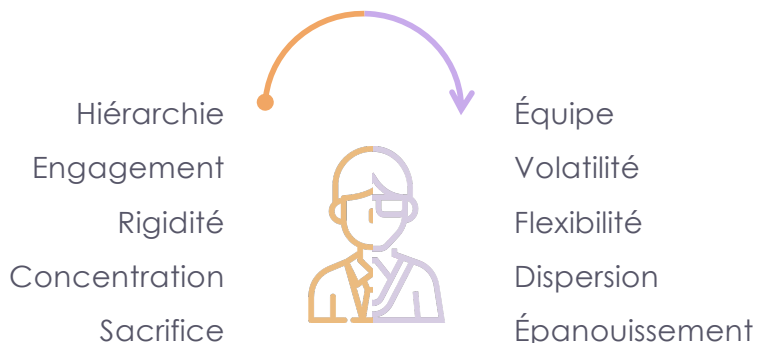
De quoi a-t-on besoin « pratiquement » pour travailler ?

Pouvoir adapter son lieu de travail à son besoin sans avoir à sortir de ses bureaux.



Révolution tertiaire en marche

génération X v/s génération Y & Z



C

Comment accompagner les équipes dans l'espace ?

C'est au *Middle Management* que revient le rôle de *soutenir* les changements auprès des équipes. *Faire comprendre* aux collaborateurs le sens des nouveaux aménagements et expliquer les *atouts* pour l'entreprise et pour les employés.

Quelle organisation ?

C.1



Organisation des espaces de travail
par quartiers « *collaborative office* »

- Quartiers par métiers
- Quartiers par projets

Garder un *quartier de rattachement* pour chaque collaborateur afin de préserver un *sentiment d'appartenance* et éviter la *perte de repères*.



Organisation des espaces de travail
par le temps

- Temps « libres »
- Temps par équipe

Objectif : *préserver la cohésion* entre les membres et l'apprentissage en « équipe ».

Quel matériel ?



Une digitalisation des bureaux avant tout

- Du wifi sécurisé partout
pas de limite à la mobilité
- Cloud / Réseaux Sociaux
Dématérialisation des échanges
- Application mobile
Accès facilités aux services

Côté professionnels
de l'immobilier ?

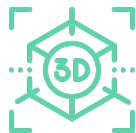
2

Fusion du digital et de l'immobilier

- Une *expérience plus moderne* et plus *adaptée* aux nouveaux utilisateurs
- Une *offre de conseil plus riche* avec des services complémentaires
- Une *communication facilitée* (transparence de l'information)

a

Une expérience
utilisateur revisitée



- Géolocalisation de tous les biens
- Visite virtuelle (immersion à 360°)
- Modélisation 3D & réalité augmentée (meilleure visualisation des surfaces, projection : design, peinture, mobilier ..)



- Démarchage & promotion sur les réseaux sociaux
- Dématérialisation des démarches (totale disponibilité en ligne : app mobile / site internet dédié...)

Quels impacts sur les métiers de l'immobilier d'entreprise ?



Les acteurs de l'immobilier d'entreprise doivent aujourd'hui montrer leur efficacité en tirant le meilleur des opportunités offertes par le digital avec des solutions qui permettent de gagner du temps et susciter l'émotion.

À l'heure de cette révolution numérique, il devient essentiel que l'entreprise se reconfigure. Elle doit faire évoluer ses différents métiers, pour les adapter au goût du jour et en faire ceux de demain.

b

Émergence de nouveaux métiers



- BIM Manager
- Scrum Master
- Product Owner
- Lean Manager
- Data Scientist
- ...

Mais ces métiers sont-ils voués à perdurer ? Impactent-ils les compétences des collaborateurs aujourd'hui ?



Attention ! Le digital ne remplace en aucun cas le contact humain. C'est une valeur ajoutée. Les utilisateurs se tournent toujours vers les professionnels de l'immobilier qui représentent à leurs yeux, une véritable écoute et un accompagnement personnalisé.

nos
SOURCES

Conférence APOGÉE Simi 2017

Valéry Parenty, Directrice & Associée, **SAGUEZ PARTNERS**
Thierry Laborderie, International Partner, **CUSHMAN & WAKEFIELD**
Etienne Vendeville, Manager, **WEVESTONE**
Éric Juhé, Président, **TELMMA**

Conférence Simi 2017 : Le Flex Office : Parlons-en !

Lou Marzloff, Chargée de projet aménagement, **BETC**

Conception
réalisation



Vincent BOURDON

Directeur Marketing Digital
01 45 202 100
vincent.bourdon@arthur-loyd.com



Elisa GIVAUDAN

Chef de projet Marketing & Digital
01 45 200 500
elisa.givaudan@arthur-loyd.com

Arthur
Loyd



CRÉATEUR ^{「DE」}
POSSIBILITÉS

DISCLAIMER

En dépit de la rigueur avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, la responsabilité d'Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra en aucun cas être engagée. La reproduction et diffusion de tout ou partie de ce document et de ses infographies est autorisée à condition d'en mentionner la source. Les icônes utilisées sont issue du site internet *Flat Icon*