

# 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)

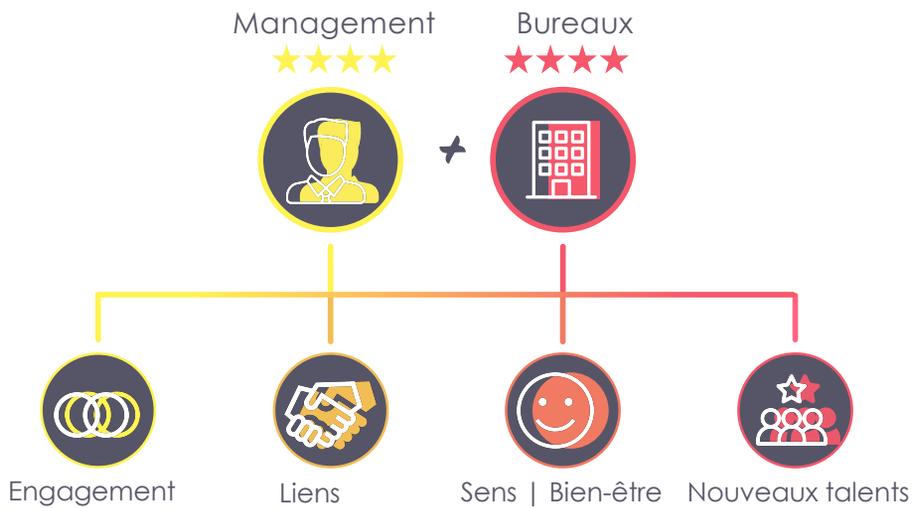
46%  Jugent « insuffisante » la stratégie de leur entreprise -

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

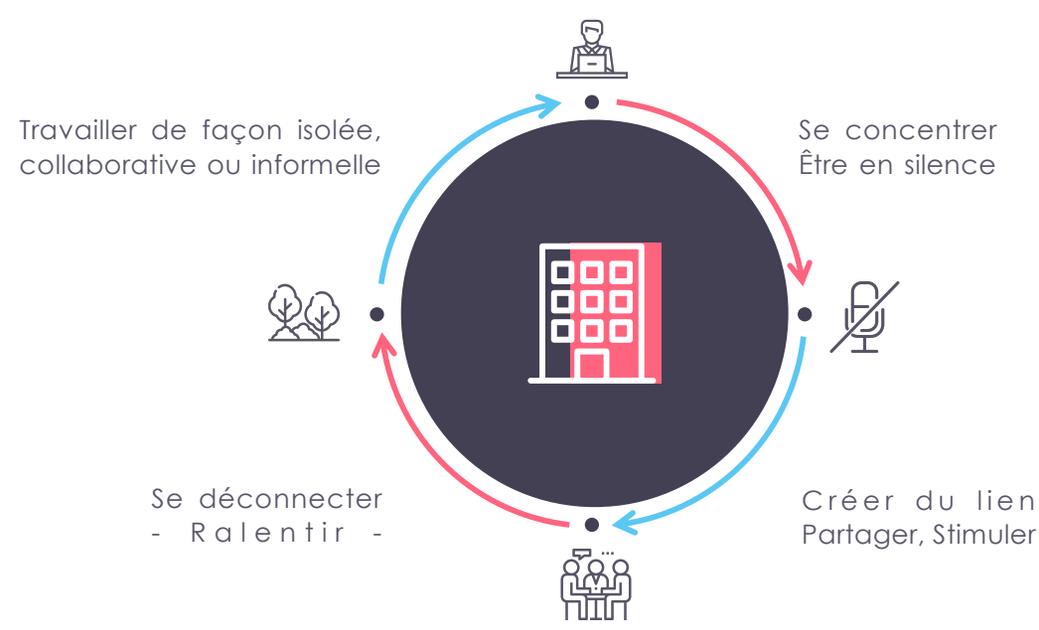


Les nouvelles attentes pour le bureau de demain ? **b**

« 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>

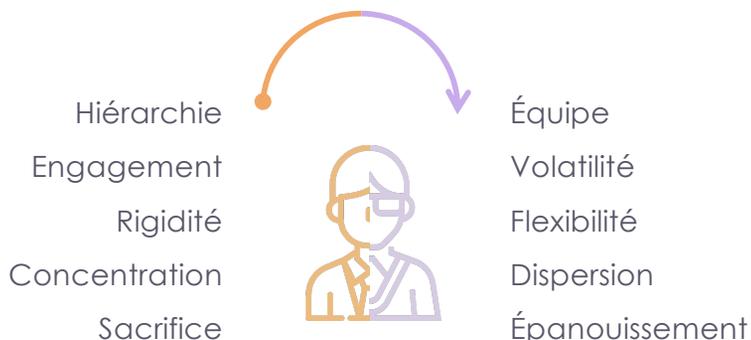
**b.1** De quoi a-t-on besoin « pratiquement » pour travailler ?

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 <sup>「DE」</sup>  
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*