



« AXA Smart Office »,
la vision d'AXA Belgium
sur le nouveau travail.

© Marc Detille

Quels changements les

En 2017, les entreprises auront investi des milliards au niveau mondial dans leurs lieux de travail. Plus que jamais elles doivent relever le défi de se débarrasser de leurs vieilles habitudes d'investissement. La stratégie liée au lieu de travail évolue si rapidement que le défi consiste déjà à ne pas être à la traîne, et a fortiori à être en avance sur les autres. Colliers International, réputé pour son expertise dans le développement de stratégies d'organisation, met les différents aspects de ce sujet en lumière dans une série de 5 « white papers ». Dans ce dossier, Profacility explique les principaux éléments et conclusions de ces recherches et analyses.

Auparavant, la stratégie liée au lieu de travail consistait à assurer la maintenance des facilités et réduire les dépenses, mais les choses ne sont plus aussi simples. Les entreprises ne doivent pas seulement créer des lieux de travail qui attirent les plus grands talents, qui soient adaptés aux développements démographiques parmi le personnel et qui favorisent le bien-être des collaborateurs, mais sont aussi tenues d'anticiper les nouvelles demandes et technologies. Tout ceci en maintenant les coûts aussi bas que possible dans un contexte toujours plus compétitif en termes de recrutement et de conservation du personnel.

Colliers a constaté que les entreprises les plus performantes considèrent leur stratégie d'organisation comme une véritable opportunité et pas seulement comme un défi en termes de design. S'appuyant sur des idées et des expériences en provenance des quatre coins du monde, les experts de Colliers ont déterminé 5 grands changements que les entreprises devraient opérer dans les cinq prochaines années sur leur lieu de travail. Nous avons demandé à Annick Vandenbulcke, Head of Occupier Services de Colliers, de nous donner davantage d'explications sur le degré de maturité et d'avancement en Belgique.

entreprises devront-elles opérer dans les 5 prochaines années ?

- **Placer l'expérience du salarié en centre de la stratégie d'entreprise**

Augmentez l'implication et la productivité en attachant de l'importance à l'expérience du salarié et en introduisant une mentalité d'hospitalité axée sur le service dans le lieu de travail. Toujours plus de salariés choisissent un employeur sur la base de ce qu'il a à leur offrir. Il est dès lors essentiel de gérer le capital humain d'une autre manière. Dans ce contexte, il est devenu crucial de considérer les salariés comme les principaux clients de l'entreprise.

- **Créer un environnement bon pour la santé**

Veillez à ce que les collaborateurs soient en meilleure santé en quittant le lieu de travail qu'en arrivant, en les « guidant » vers leur propre bien-être, en utilisant des technologies visant à accroître ce bien-être et en aménageant encore mieux le cadre de travail. Annick Vandembulcke est persuadé que le bien-être et la santé sur le lieu de travail et l'aspect mobilité (le fait que les gens travailleront davantage de la maison ou d'une autre implantation) vont sérieusement gagner en importance. Ceci sera aussi un différenciateur dans l'attraction de nouveaux collaborateurs.

- **L'Internet du lieu de travail**

L'ICT joue un rôle très important dans la réalisation de concepts de bureau flexibles. D'un point de vue technique, tout est désormais possible, en principe. Pour les sociétés, c'est une question de choix, dans la mesure où ceux-ci ont un impact sur l'image et la culture d'entreprise. Mais le « facteur humain » reste un élément non négligeable dans l'utilisation d'applications ICT. De nombreuses personnes préfèrent une réunion où les participants sont présents physiquement plutôt qu'une vidéoconférence. En fait, les gens souhaitent se rencontrer,

boire un café ensemble... Sur un écran vidéo, on ne peut pas tout voir. Il faut de plus en plus l'un et l'autre. L'ICT devient alors un facilitateur toujours plus important plutôt qu'un objectif en soi.

- **Conséquences sur le marché du bureau**

« *Le marché du bureau est à la veille de grands changements* », explique Annick Vandembulcke. « *Non seulement pour les locataires, mais aussi pour les propriétaires et les courtiers. En raison des évolutions futures incertaines au sein des*

Les entreprises les plus performantes considèrent leur stratégie d'organisation comme une véritable opportunité et pas seulement comme un défi en termes de design. La Belgique adopte les « nouvelles manières de travailler » à un rythme accéléré..

entreprises, celles-ci souhaitent encore disposer d'un siège fixe, mais en combinaison avec des espaces flexibles qui peuvent être loués en fonction de besoins ponctuels ». Aujourd'hui, le marché du bureau n'y est pas préparé. Les grands immeubles de bureau traditionnels devront être proposés autrement à l'avenir, par exemple avec quelques étages loués sur une base fixe en combinaison avec des étages que les locataires pourront louer selon leurs besoins.

- **Assouplir l'organisation**

En basant l'environnement de travail sur le modèle de l'organisation flexible, on peut non seulement mieux tenir compte des besoins fluctuants des clients et du marché, mais les entreprises ont aussi une petite longueur d'avance sur le reste.

Où en est la Belgique ?

Annick Vandembulcke confirme que les idées les plus progressistes en matière d'environnement et de méthode de travail viennent du nord de l'Europe : Pays-Bas, Scandinavie... Plus on descend vers le sud, plus on réfléchit encore de manière traditionnelle. La Belgique se situe un peu entre les deux mais il faut constater qu'elle accueille avec enthousiasme et à un rythme accéléré de « nouvelles manières de travailler ». La présence d'un grand nombre de multinationales dans une région déterminée peut aussi avoir une grande influence. Leur culture est souvent plus ouverte aux nouvelles tendances.

Il est clair que la manière de penser et de travailler est en train de changer. Les articles suivants approfondissent deux des cinq tendances. Les trois autres seront abordées dans le prochain « Workplace Showcase », l'édition spéciale du magazine Profacility qui se concentre sur le lieu de travail.

Tim Harrop ↗