



TRIBUNE

Newsletter spéciale Covid-19

de Lyon Place Financière et Tertiaire – 4 juin 2020



Laurent VALLAS
Directeur JLL Lyon & Régions

Quel futur pour nos bureaux ?

Après avoir expérimenté massivement le télétravail pendant plusieurs semaines, l'une des priorités actuelles des entreprises est le retour progressif des salariés au bureau, soulevant une interrogation majeure : quel futur envisager pour nos bureaux ?

En premier lieu, il s'agit pour les entreprises d'échafauder une stratégie de retour des collaborateurs en identifiant les populations clés à faire revenir. Envisager des rotations d'équipes pour répondre aux enjeux de distanciation sociale. Repenser les flux de personnes, dé-densifier l'espace et les postes de travail, maîtriser les taux d'occupation et mettre en place des protocoles très stricts d'hygiène et de désinfection. Imaginer de nouvelles règles de vie.

Quel rôle pour le bureau ?

Mais parallèlement à ça, il conviendra de répondre dans les prochaines semaines à un sujet brûlant : pourquoi retourner au bureau ?

Si le home-office est en passe de devenir une composante intégrante de l'environnement de travail (66% des entreprises interrogées par JLL affirment vouloir le généraliser après la crise) et que certains se risquent déjà même à prédire la fin du bureau, il s'agit plutôt d'y voir une réelle renaissance de son rôle.

En fait cette crise inattendue va venir accélérer des tendances de fond, à savoir créer une organisation et des espaces de travail permettant l'émulation, la sérendipité, la socialisation, la co-construction. Le bureau devient ainsi le camp de base, un lieu d'expériences et d'échanges où naîtra la création, l'innovation mais où viendra également se renforcer la culture d'entreprise, son ADN ainsi que le sentiment d'appartenance à une communauté unie.

Quelle organisation de travail ?

En termes d'organisation de travail, ce n'est absolument pas la fin de l'open space comme il a pu être mentionné ici et là. Pourquoi irait-on au bureau pour s'enfermer dans un espace individuel fermé alors que nous avons la possibilité de le faire à la maison ?

C'est sûr qu'il sera difficile à l'avenir de conserver des bureaux privilégiant la densité et où nous nous retrouvons collés les uns aux autres. L'idée étant d'avoir moins de monde au bureau et plus de m² par salarié grâce à des espaces agiles, reconfigurables, dédiés à différents usages et créateurs de valeur ajoutée.

La notion de « healthy building » prendra également une importance capitale : il va falloir bâtir un immobilier résilient, responsable, inclusif et profondément respectueux de l'environnement, de l'humain, de son bien-être et de sa santé

Concernant l'empreinte immobilière, elle devra surtout être de plus en plus flexible, permettant ainsi aux entreprises de réduire ou d'accroître la voilure en fonction de leurs besoins ou pour faire face à de nouvelles crises ; baux flexibles et tiers-lieux pourront apporter certaines réponses.

Une aubaine pour la Métropole Lyonnaise ?

Enfin, cette émergence du concept de bureau « hub and club », ces lieux de travail en réseau, plus proches des lieux de vie des salariés où ces derniers se rencontreront et co-construiront pourrait également venir renforcer l'attractivité des métropoles régionales.

Lyon première métropole régionale française en termes de demande placée tertiaire dispose de tous les atouts pour attirer des entreprises soucieuses de bénéficier d'un outil immobilier de qualité, connecté aux transports et aux écosystèmes locaux, accessible financièrement, le tout dans un territoire où le vivier de compétences continue de s'accroître et où l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle est souvent cité en exemple.

To be continued...

