

# Les plus du Dynamic Office

## La chronique immobilière de Forworx



«Le design des espaces de travail: une réponse pour améliorer la productivité tout en réduisant les coûts dans l'entreprise.»

65% des entreprises luxembourgeoises redoutent la crise et plus de 90% d'entre elles pensent qu'elles vont en pâtir. L'heure est donc à la réduction des coûts.

Les pistes actuelles sont assez stéréotypées et guère créatives: renégocier les contrats de maintenance (nettoyage, entretien, IT), geler les investissements IT et mobiliers ou pire, densifier les espaces de travail...

Une autre voie existe: celle du design. Bien comprise, cette discipline, qui va bien au-delà de la déco, peut aider à réaliser de substantielles économies tout en augmentant la productivité.

Demandez aux employés, aux cadres, tous vous diront: «Nous manquons de salles de réunion»; «je n'ai pas assez de rangement» ou encore «mon bureau est trop petit».

C'est sans doute un peu vrai. Mais voilà soixante ans que l'on travaille en open-space et rien n'a changé! Pourquoi?

Parce que dans nos cultures chaque employé dispose encore de son poste de travail individuel et parce que nous avons pris pour habitude de hiérarchiser les espaces de travail (3 fenêtres pour un directeur, 2 pour un manager. Un pool de secrétaires = autant de mètres carrés, etc.).

C'est que le poste de travail est considéré depuis plus d'un siècle comme une norme sociale: on parle de bureaux fermés pour le management, d'open-space pour le middle management et les employés... Avec pour consé-

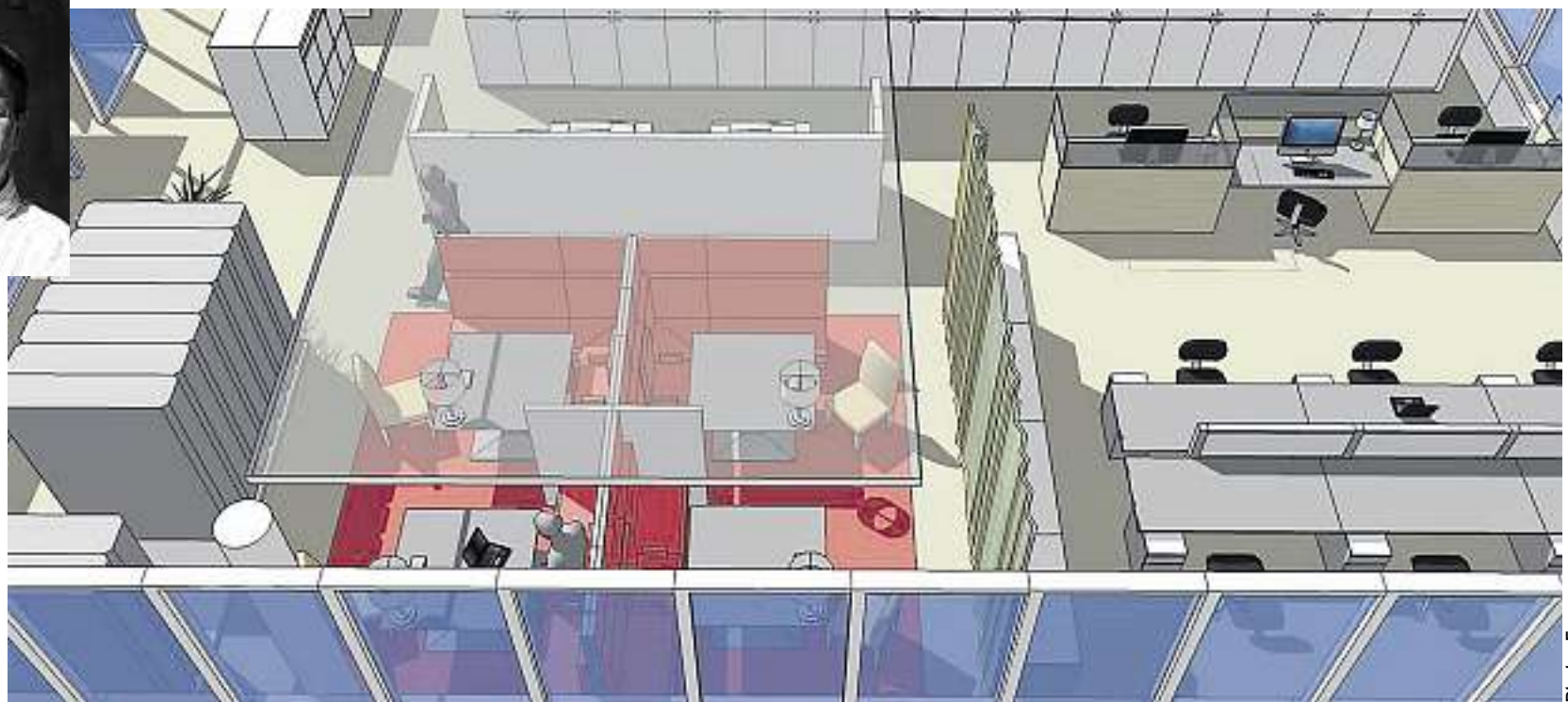


Photo: Forworx

**Un bon design des espaces de travail permet d'améliorer la productivité et de réduire les coûts dans l'entreprise**

quences déplorables le stress, l'absence de confidentialité, la perte de concentration.

On s'obstine à tout organiser par départements, on sépare les services, les salles de réunion disponibles sont jalousement gardées, quitte à rester vides...

Pourtant, aujourd'hui, une analyse méthodique peut aider à optimiser les surfaces. Il faut tout d'abord une bonne compréhension de l'activité de l'entreprise, de l'environnement de travail, des moyens humains nécessaires à la bonne marche de l'entreprise. Il faut bien connaître aussi les moyens techniques (IT, communication) et, bien entendu, bien appréhender l'évolution de l'entreprise.

L'environnement de travail commence par une fine analyse de l'occupation des postes de travail et des espaces de réunion, ainsi que par un comptage des linéaires de classement. On peut en déduire une analyse d'occupation globale de la surface... Une case study réalisée par Forworx sur une entreprise de plus de 80 employés administratifs pendant une période

de trois mois a donné les résultats suivants: le taux d'occupation moyen des espaces de bureau est de 46%; les pics d'occupation varient entre 50% et 80% et, au final, 40% à 60% des postes de travail sont réellement occupés.

«Il nous manque des salles de réunion»: mais le taux d'occupation des salles de réunion est de 40% à 60%, c'est donc que leur utilisation est mal gérée!

### FLEXIBILITÉ

Aujourd'hui, les moyens techniques ont évolué et continuent d'évoluer. Les informations circulent plus rapidement et sans interruption. L'échange de ces informations n'est plus solidaire d'un espace de travail ou d'un horaire.

De surcroît, les outils de travail sont devenus mobiles (PC portables, smartphones, téléphonie mobile...), de sorte que nous pouvons décider où et quand nous travaillons. «Mon Pc est mon bureau, les espaces de travail deviennent mes outils!»

Une bonne analyse va per-

mettre la mise en place d'outils pour une meilleure flexibilité: le «follow-me printing», les «lockers», les «service corners», couplés à la flexibilité téléphonique (voice-over-IP, Pin Network Wide, LCD display...) et au matériel ICT (laptop, réseaux sans fil...).

Un bon organisateur d'espace, doté, comme un bon cuisinier, de l'art d'assembler les mets, saura développer une large palette d'espaces répondant aux besoins qui ont été détectés à l'analyse.

Le bon designer va créer un espace qui saura stimuler le travail d'équipe et optimisera les flux d'échange. Des espaces ouverts où chacun pourra accomplir son travail sans être dérangé; d'autres espaces permettant un entretien confidentiel.

C'est ainsi que les concepts de «cocoon», de «niche», de «lounge», de «join-in table» ou encore d'espaces alternatifs (coffee break, salles de réunion...) vont être intelligemment, adéquatement développés dans l'espace de travail.

Pour le plus grand bien-être de l'employé, du facility manager... et des actionnaires.

En effet, ces nouvelles formules sont moins gourmandes en mètres carrés (un poste peut servir à 1,3 personne), on consomme moins de surfaces (12 à 14 m<sup>2</sup> par poste suffisent). Il en résulte moins de coûts d'énergie, de maintenance, de dépréciation locative, de déménagements internes.

De plus, à côté de ces réductions de coûts (de l'ordre de 25 à 50%), on constate de meilleures conditions de travail, des solutions plus durables, une plus grande liberté pour les employés, ce qui se traduit par une augmentation de la productivité jusqu'à 30%. Ainsi Vodafone (3.250 personnes) a réalisé 22% de gain de place, augmenté de 27% sa productivité et réduit sa consommation de papier de 60%; Digital Corporation Finland : 25% de gain de place et une productivité de +30%. Quand les talents peuvent s'épanouir, c'est tout bénéfique pour l'entreprise.

**PIERRE JOPPART ASSOCIÉ  
ET ALAIN TAVERNE,  
ASSOCIÉ ET DESIGNER  
WWW.FORWORX.COM**

# Partenariats gagnants pour la recherche

## Luxinnovation présente les aides européennes aux chercheurs du pays

La Commission a défini trois grands secteurs d'activités d'avenir et de croissance au sein desquels les PPP peuvent bénéficier d'un soutien financier. Une aubaine à saisir.

**FABRICE BARBIAN**

Le député CSV Lucien Thiel l'a encore récemment évoqué, si le Luxembourg résiste plutôt mieux que les pays voisins à la crise, il lui faut aussi anticiper «la crise derrière la crise», autrement dit les déficits structurels qui fragilisent le pays sur le plan économique. «Notre place financière a déjà prouvé qu'elle était en mesure de s'adapter pour mieux rebondir.

Mais il nous faut désormais accélérer la diversification de l'économie en nous appuyant sur deux engins pro-

pulseurs: l'innovation et l'excellence», insiste Lucien Thiel.

Le Luxembourg doit, à ce titre, investir dans la qualification de sa main-d'œuvre mais également saisir les opportunités, notamment en terme d'investissement, qui s'offrent à lui pour se positionner sur les marchés d'avenir.

C'est tout l'enjeu de la conférence «Les partenariats public-privé (PPP) au service de la recherche et de la croissance en Europe» organisée le 10 juillet dernier par Luxinnovation, à l'attention d'une centaine d'acteurs de la recherche nationale.

### 7 MILLIARDS DE DOTATION

L'ambition avec ces PPP - l'un des dispositifs imaginés par la Commission européenne via le 7<sup>e</sup> programme-cadre européen de recherche et déve-

loppement (FP7) et les hauts représentants de l'automobile, de la construction et de l'industrie manufacturière dans le cadre de la relance économique - est de concilier les intérêts des secteurs public et privé dans trois grands secteurs d'activités industriels.

Le premier «Green Cars» est le PPP destiné à l'industrie automobile en Europe. Il vise l'utilisation d'énergies renouvelables et non polluantes, des avancées en termes de sécurité et une meilleure gestion du trafic.

Le deuxième, intitulé «Energy-efficient buildings», veut stimuler le secteur du bâtiment tout en apportant des solutions pour réduire les consommations d'énergie des constructions nouvelles et rénovées.

Enfin, le PPP «Factories of the future» mise sur l'amélioration des techniques de production dans l'industrie manufacturière européenne. Il s'agit de développer des processus de fabrication

plus «verts», économes, sécurisés, modulables et fiables. Globalement, la dotation s'élève à 7,2 milliards d'euros (dont 5 milliards pour Green Cars) sur quatre ans.

Dans tous ces différents domaines, la recherche luxembourgeoise a des atouts à faire valoir.

Pour optimiser leur accès aux aides européennes, le ministère de l'Économie et du Commerce extérieur a mis en place le dispositif «Fit4Europe», un dispositif qui veut favoriser la participation des entreprises luxembourgeoises aux programmes européens de recherche en leur accordant une aide financière.

S'y ajoutent les efforts en matière d'information, de services personnalisés de positionnement et d'accompagnement délivrés par Luxinnovation.

L'enjeu est de taille, comme le souligne Lucien Thiel: «La grande ressource du pays pour l'avenir, c'est sa matière grise.»