

Vos espaces de travail sont inutilisés...

Quelles règles pour utiliser autrement vos espaces de travail ?





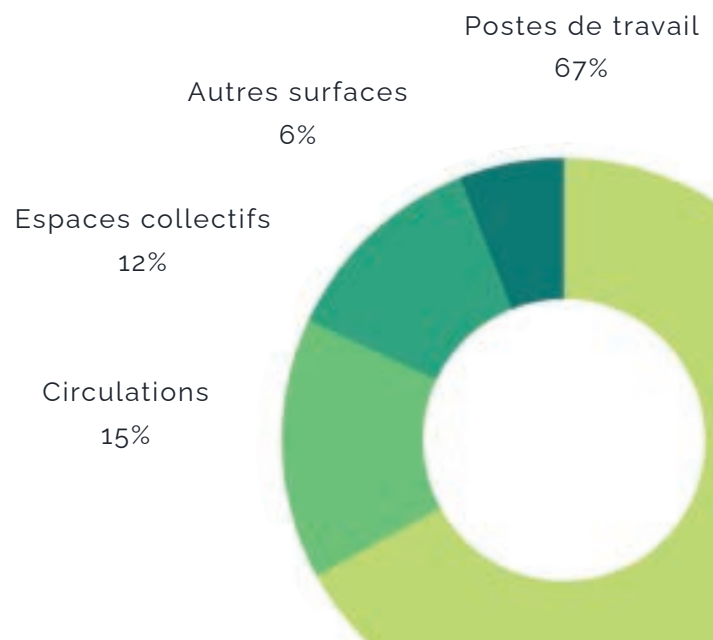
Comme la plupart des chefs d'entreprise, c'est avec un pincement de cœur que vous découvrez chaque lundi matin, des open spaces déserts... Une véritable révolution, diront certains.

Quel gaspillage ! regretteront en leur for intérieur les dirigeants de France et de Navarre.

Il y a de quoi, quand on sait, selon les « *Buzzy Ratios* » publiés par l'ARSEG dans son édition 2020, qu'il faut déboursier **13 596 euros par an, toutes catégories confondues, pour asseoir un salarié** dans un bureau en France. La surface moyenne d'un poste de travail se situe à 18 m², un chiffre

qui est en baisse constante depuis 10 ans (23,5 m² en 2009).

À l'heure actuelle, les postes de travail occupent encore **67% des surfaces totales** sur un site tertiaire ; on a ensuite les circulations avec 15%, les espaces collectifs avec 12% et les autres surfaces 6%.



Les règles que nous préconisons vont faire évoluer vos espaces vers plus d'utilisation collective

Dans la décomposition du coût d'un poste de travail viennent en premier lieu **les loyers assurances et taxes pour 46%**, les charges d'exploitation pour 28%, les fournitures de service pour 7%, les moyens et équipements pour 13% et enfin le coût du management RH et du DET pour 6%.

Tel que la décomposition le fait ressortir, l'immobilier pèse lourd dans le coût global :

Prix moyen de location d'un bureau en région parisienne

de 120€ HT par m² et par an pour la couronne, jusqu'à 522 €HT par m² et par an pour Paris intramuros

Prix moyen en province selon les agglomérations

de 100€ HT par m² et par an, à 210€ HT par m² et par an.

Ajouté à cela, **l'engagement pris lors de la signature d'un bail commercial n'est pas résiliable facilement**. Une sous-location est envisageable mais soulève de nombreux problèmes.

Pour des locaux en pleine propriété, envisager une location partielle ou un déménagement est tout aussi difficile et générateur de coûts importants, avant même d'avoir pu bénéficier de diminution de charges. Et d'ailleurs, en cette période, trouver un locataire rapidement relève d'une véritable gageure.

Bien sûr, depuis déjà plusieurs années, on ne pouvait que constater une tendance grandissante de la flexibilité du temps de travail, et par conséquent de l'occupation des bureaux.

Avec cela, l'évolution des modes de fonctionnement de l'entreprise, où l'on passe d'une structure pyramidale stricte et figée à un mode collaboratif et à des réseaux d'interactions, préfigurait déjà la transformation de l'organisation spatiale des espaces de travail.

En clair, aujourd'hui, on passe beaucoup de temps à échanger, à travailler en équipes sur des projets, à faire du brainstorming autour de projets de création et d'innovation.

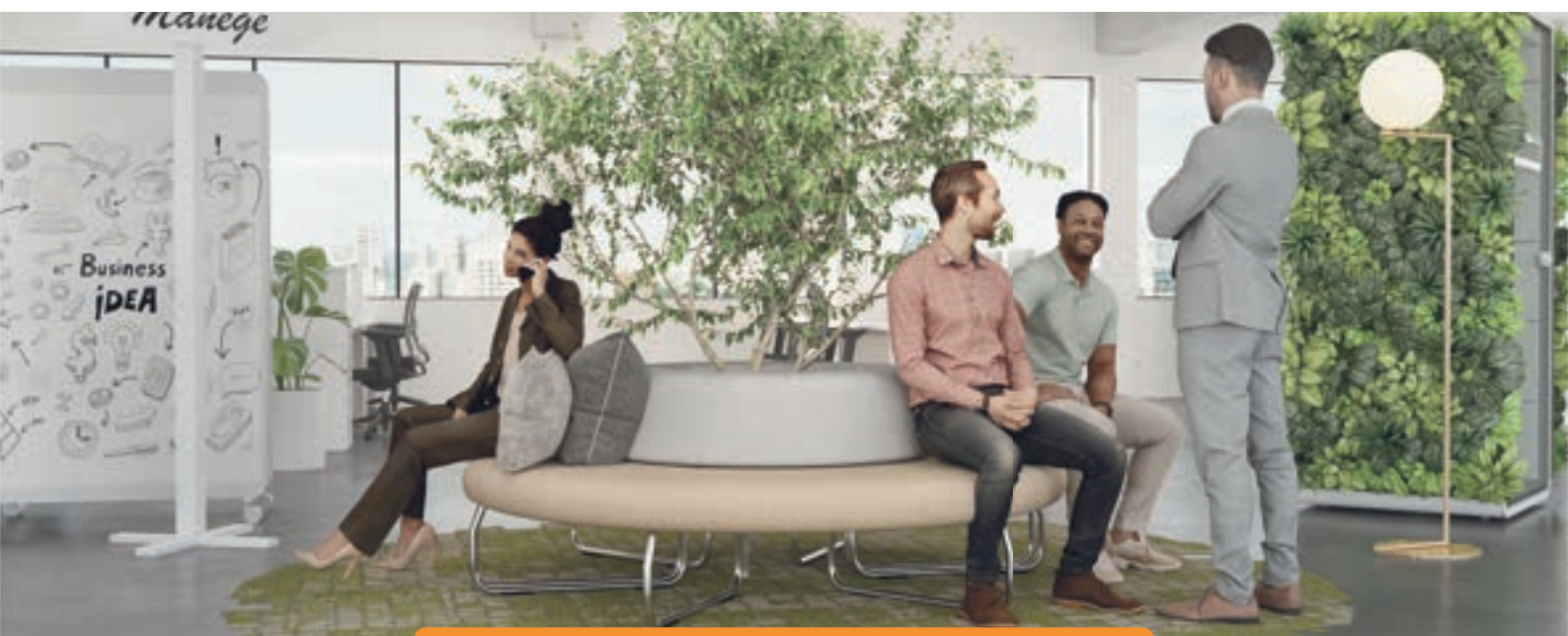


Exemple d'une vue 3D réalisée par La Fabrik by ADP Group

Notre message : Rassurez-vous, le bureau n'est pas mort !

Ne vous débarrassez pas de vos espaces inoccupés.

- 1** **Règle 1 :** *Sécurisez vos espaces et protégez vos collaborateurs en intégrant les règles de distanciation et de protection sanitaire*
- 2** **Règle 2 :** *Favorisez, par les aménagements adéquats, le fonctionnement collaboratif de votre entreprise, générateur de forte valeur ajoutée*
- 3** **Règle 3 :** *Instaurez une véritable culture de bien-être au travail*



Par notre expérience de plus de 30 ans dans l'aménagement d'espaces tertiaires pour tous types d'activités, nous pouvons vous accompagner et nous vous garantissons une expérience inoubliable pour vos collaborateurs.

— Écrit par Joël Roncoroni, Senior Adviser et Fondateur d'ADP Group. (05/02/2021)

Nos autres guides

Votre qualité de vie au travail se dégrade...

Recréer le **tissu social**
de l'entreprise



Vous constatez une baisse de productivité...

Retrouver une
performance collective



Vos bureaux ne sont pas adaptés aux nouveaux modes
de travail...

Quels bureaux pour
quels usages ?



Vous êtes
concernés
par l'une de ces
problématiques ?

[Demander nos guides](#)



le coeur
du village®
By ADP Group



Améliorez la qualité de vie
de vos collaborateurs...

**Notre aménagement
« Le Coeur du Village® »
permet de retrouver des
échanges conviviaux.**

[En savoir plus](#)



Plus d'informations ?

Contactez-nous



contact@adp-group.fr

PARIS

1-3 Rue Jean Richepin
93160 NOISY-LE-GRAND
01 83 68 00 04

LYON

43 Avenue Zac de Chassagne
69360 TERNAY
04 28 99 03 40

VALENCE

n°3 Allée Charponnet
26400 ALLEX
04 75 61 14 14

www.adp-group.fr

