



LE GUIDE DU

# Flex Office

ADP  
GROUP



***Non, le bureau n'est pas mort ! mais il va falloir qu'il se réinvente... !***

*De la même façon que l'e-commerce a bouleversé le commerce traditionnel, le télétravail a chamboulé le paradigme du travail au bureau. Il va falloir trouver des solutions, non plus parce qu'il faut venir au bureau, mais parce qu'on veut donner l'envie à nos collaborateurs d'y revenir.*

**Joël Roncoroni**  
Senior Adviser et  
Fondateur d'ADP Group

## SOMMAIRE

---

Qu'est-ce que le Flex Office ? .....	<b>03</b>
Pourquoi choisir le Flex Office ? .....	<b>06</b>
Quelles sont les raisons pour lesquelles salariés et dirigeants plébiscitent le Flex Office ? .....	<b>07</b>
Comment mettre en place le Flex Office et quels sont les facteurs clés de succès ? .....	<b>09</b>
Parlons immobilier d'entreprise .....	<b>11</b>
Quels peuvent être les freins à l'acceptation du Flex Office ? .....	<b>13</b>
En conclusion .....	<b>15</b>
Le télétravail généralisé ? ....	<b>16</b>
Un modèle de Flex Office à suivre : l'aménagement par activités, porteur de valeur et restauration de lien social. ....	<b>17</b>
Le Coeur du Village .....	<b>18</b>
Optispace .....	<b>19</b>
Études de cas .....	<b>20</b>
Conseils pratiques .....	<b>24</b>



## Qu'est-ce que le **Flex Office** ?

Au risque de faire réagir certains, le bureau cloisonné comme l'open space ne sont que de purs produits de la révolution industrielle du 19ème siècle, où l'on recherche la productivité par le management pyramidal, la matérialisation de la chaîne de travail par un bureau fermé ou commun. La vue d'un open space comme celle des bureaux vitrés ou semi-vitrés d'un siège social ne diffère guère de la vue d'un pool de dactylographes d'un grand département parisien ou d'opérateurs de saisie de portefeuille d'une banque nationale, au début du 20ème siècle et juste avant la révolution informatique.

Aujourd'hui, une « vague de fond » est en train de tout balayer cela et l'espace de travail flexible est la nouvelle tendance en aménagement de bureaux.



À ce stade, comme le souligne avec brio Colliers International, dans son étude « **Flex Office, du fantasme à la réalité** », résultat d'une enquête auprès de 3 500

salariés en flex office, la notion de flex office ou d'environnements de travail flexibles recouvre plusieurs réalités, comme nous allons le démontrer :

1

## MOBILITÉ

Pour tous les collaborateurs, le flex office, ce sont d'abord des postes de travail non attribués, la liberté de choisir un bureau, des équipements numériques **au service de la mobilité**.

2

## OPTIMISATION

Un aménagement : l'objectif étant et de répondre aux besoins des équipes et de concentrer, créer, innover, échanger, se réunir, se rencontrer, se réunir en projet etc... Variante du flex office



*Vue 3D réalisée par La*



## SATION

est basé sur l'activité  
**l'optimiser l'espace**  
aux différents besoins  
es collaborateurs, se  
r, innover, télépho-  
e réunir à plusieurs,  
lles, s'isoler, travail-  
c'est la première va-  
ce générique.

## 3

## VALEURS

Un aménagement par activité mais **porteur des valeurs de l'entreprise**, ou plus générales mais autour des 5 piliers, tels qu'ADP Group les a définis dans son audit : santé et sécurité, qualité de vie au travail, accueil et interactions télétravailleurs, productivité et performances des équipes, culture d'entreprise (lien social, confiance, management soft, collaboration...) seconde variante plus évoluée et celle que nous préconisons.

# Pourquoi choisir le Flex Office ?

La généralisation du télétravail d'une part, la « désertification » des open spaces d'autre part sont les motivations profondes des responsables d'entreprises et des dirigeants à réfléchir à une autre organisation de leurs sièges sociaux et de leurs bureaux en général.

Cela va de la mutualisation des postes de travail à l'adoption de configurations plus souples et flexibles. Dans cette démarche, il est intéressant de constater qu'au moins **59 % des entreprises souhaitent adopter le flex-office et mutualiser davantage leurs postes de travail**. Avant crise, dans la plupart des organisations en open space on était à un ratio de 1.1 poste de travail par personne en moyenne, alors qu'aujourd'hui, la volonté nette des entreprises est de descendre à 0.8 par personne.

Les résultats de l'enquête Colliers international sont éloquentes et méritent qu'on en souligne la teneur.

# 26%

des salariés interrogés

se satisfont d'un environnement minimum, avec des postes de travail non attribués et la possibilité de choisir son bureau.

# 47%

des salariés interrogés

préfèrent un aménagement basé sur l'activité.

# 27%

des salariés interrogés

sont vraiment accros aux nouvelles méthodes de travail et sont à la recherche d'un environnement porteur de valeurs.





# Quelles sont les raisons pour lesquelles salariés et dirigeants plébiscitent le **Flex Office** ?

*Toujours selon la même étude.*

## **Les top 3 raisons des salariés :**

54% nécessité de faire évoluer les modes de management et de travail,

40% pour les aspects financiers et la stratégie de l'entreprise,

30 % c'est le nouveau paradigme et la transformation sociale, culturelle et digitale de l'entreprise.

## **Les top 4 attentes des dirigeants, concernant les environnements de travail :**

améliorer la transversalité et la collaboration (écrasement des silos), optimiser les coûts, incarner l'identité de l'entreprise et ses valeurs, favoriser la transformation sociale, culturelle, digitale et écologique de l'entreprise.

**Qui plus est !** Les résultats de ces deux analyses convergent et **collaborateurs et dirigeants ont des aspirations identiques** : 60% des collaborateurs pensent que l'environnement flexible contribuera à la bonne image et à la performance de l'entreprise !

Autre raison, et non la moindre, le

flex office a vocation à rendre les salariés **plus heureux** !

En effet selon le Baromètre national du bonheur au travail 2017, seulement 47% des salariés « *ont toujours plaisir à se rendre au travail* » tandis que **les salariés en flex office sont satisfaits à 63% de se rendre au travail.**

**63%**

**des salariés en flex office**

sont satisfaits de se rendre au travail.





# Comment mettre en place le **Flex Office** et quels sont les facteurs clés de succès ?



## **n°1 : Implication des collaborateurs**

Impliquer ses collaborateurs dans le projet, sachant que cela a un fort impact sur la satisfaction globale.

## **n°2 : Répartition équilibrée des jours en présentiel ou en télétravail**



Gestion équilibrée à la fois des périodes d'occupation et de l'occupation des espaces. En effet, il est impossible aujourd'hui de faire l'impasse sur ce nouveau mode de travail qu'est le télétravail. Difficile de tracer une règle homogène et précise, mais on s'aperçoit que la satisfaction des travailleurs à distance va de pair avec le nombre de jours hors de l'entreprise, mais avec parcimonie. Il semble à ce stade que des périodes de 3 à 6 jours par mois génèrent le plus de satisfaction,



## **n°3 : Bien équiper ses collaborateurs**

L'équipement IT et digitalisé : ces équipements remplissent une double fonction essentielle en flex office ; d'une part ils accompagnent la mobilité des collaborateurs, d'autre part ils contribuent à l'amélioration de leur productivité, donc de leurs performances.



Pour les entreprises, la mise en place du flex office peut s'avérer un véritable casse-tête. Un pourcentage très important de celles-ci souhaite laisser leurs collaborateurs assez libres du choix des jours de télétravail : on va dire, la moitié pour un choix de jours à la carte, l'autre moitié pour une solution hybride avec certains jours de présence imposés.

Quelles que soient les modalités choisies, le succès de la mise en place du flex office repose sur **deux piliers** qu'on ne peut ignorer :

## ÉQUILIBRE

La mise en place de systèmes pour lisser les jours de télétravail et éviter les pics d'affluence

## PLANIFICATION

Des outils de planification et de mesure de l'occupation des différents espaces ; ceci est d'autant plus nécessaire que les surfaces sont importantes et sur plusieurs niveaux.

# Parlons immobilier d'entreprise

Pour de nombreux dirigeants, la vue de leurs open spaces déserts a été un véritable haut le cœur et le déclic qui a provoqué **une réelle mise en question de toutes les habitudes « immobilières »** acquises depuis des décennies.

Aujourd'hui, les entreprises veulent rationaliser leurs mètres carrés et adopter une politique de flexibilité immobilière. Les acteurs immobiliers principaux indiquent que pratiquement **50% des entreprises souhaitent réduire leur empreinte immobilière et cela jusqu'à hauteur de 28% !**

Avec des réductions de coûts loin d'être négligeables à la clé : car dans ce climat économique et sanitaire incertain, les chefs d'entreprise sont très prudents et ne souhaitent pas trainer des « boulets ». **La flexibilité immobilière participe à l'agilité de l'entreprise.**

Au-delà des projets de rationalisation et donc de diminution d'empreinte immobilière, il est intéressant de constater que la tendance est au « mieux de mètres carrés », **73% des entreprises envisagent une montée en gamme de leurs espaces.**



50%

des entreprises

souhaitent réduire leur  
empreinte immobilière



## Quelles sont en conclusion les solutions envisagées par les dirigeants d'entreprise pour optimiser leur empreinte immobilière ?

(Source : Étude JLL)

**19%**

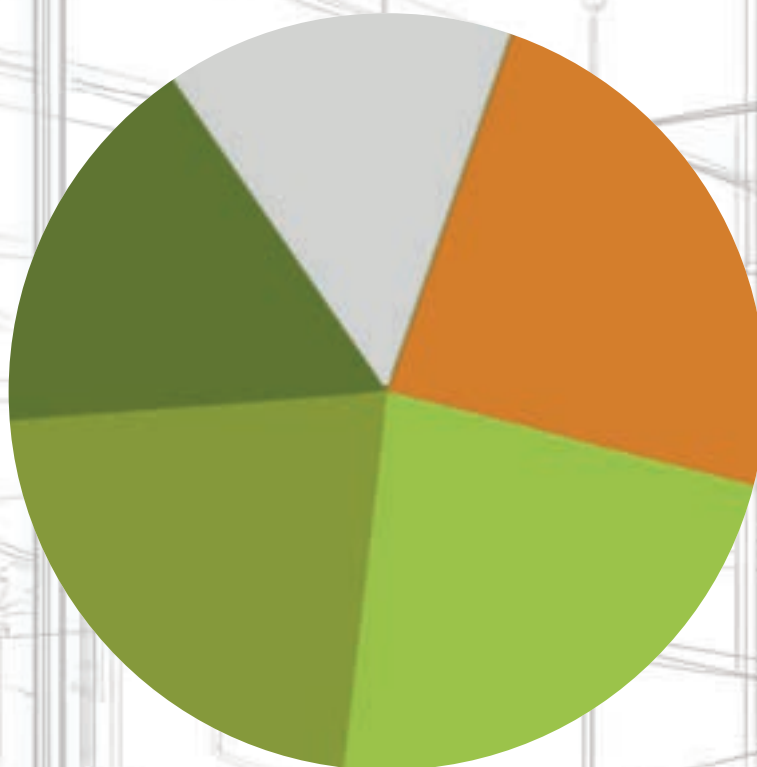
déménager vers  
des régions ou  
quartiers moins  
chers

**17%**

acheter de la  
flexibilité

**27%**

sous louer ou  
restituer des mètres  
carrés pour rationaliser  
certains sites



**25%**

renégocier prix,  
conditions

**26%**

vendre ou ne pas  
renouveler les baux à  
échéance



## Quels peuvent être les freins à l'acceptation du **Flex Office** ?

On ne peut pas l'ignorer, l'irruption du flex office dans la routine du bureau secoue de nombreuses habitudes acquises au fil des années. Il est donc important de les connaître, d'en mesurer l'enracinement et d'étudier des solutions alternatives pour y pallier.



### Frein n°1

## LA PERSONNALISATION DE L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL

Assez étonnant, la personnalisation de l'espace de travail ne serait pas un besoin des salariés, mais plus une habitude ancrée. Or en environnement flexible, le rapport au bureau change, donc il est important de trouver une alternative à ces habitudes. Ce sera par exemple **l'appropriation d'un territoire collectif**, un choix d'ambiance mais aussi **la possibilité offerte de pouvoir s'isoler** à certaines périodes.

Ne négligeons pas ce sentiment car, toujours de l'étude Colliers, il ressort que pour **60% des salariés interrogés, il est important de pouvoir personnaliser son environnement de travail**, même si 15% ne verbalisent pas formellement cette demande.

## En conclusion et à retenir

Le bonheur (est peut-être dans le pré) mais il est aussi au bureau.  
Au-delà des enjeux sanitaires, de sérieux risques de santé mentale :







## Frein n° 2

# L'INTIMITÉ

C'est une demande très forte des salariés, puisque **68 % souhaitent que leur environnement leur laisse assez d'intimité** quand ils en ont besoin.

Cette problématique n'est pas très bien prise en compte dans la mise en place d'environnements flexibles. Alors, que les professionnels de l'aménagement ont développé de nombreuses solutions pour y pallier.

Aujourd'hui, la création d'espaces de retrait tels que **des bulles, des mobiliers enveloppants** permettent de recréer ces zones intimes nécessaires à l'épanouissement des collaborateurs.

De même, il nous semble que la prise en compte de ce besoin par le management est certainement un premier pas important vers sa satisfaction.



**52%**

des salariés

sont incertains quand à leur avenir professionnel

**43%**

des salariés

sont désenchantés et n'attendent plus grand-chose de leur entreprise



## Le **Télétravail** généralisé ?

Tout n'est pas gagné, loin de là.

6 jours par mois  
en moyenne

Donner  
les moyens  
techniques

Faire face  
à un home-office  
discriminant

# 58%

des entreprises

estiment que le home-office est discriminant car les salariés ne bénéficient pas des mêmes conditions chez eux.

# 82%

des entreprises

se concentrent sur l'équipement IT. de leurs salariés.

## Flex Office : Les +

- Une mobilité et une flexibilité basées sur les activités
- Un effet positif sur la collaboration et la performance
- L'environnement de travail est un levier de la qualité de vie au travail
- L'environnement de travail flexible est propice aux modes de travail collaboratifs
- L'environnement de travail flexible soutient la performance collective et individuelle

“

*Un modèle de Flex-office à suivre : l'aménagement par activités, porteur de valeurs et restaurateur de lien social.*

*C'est le modèle que nos équipes de design et architecture d'intérieur La Fabrik ont développé pour vous.*





## Visitez **Le Coeur** un espace p

La Mairie pour se réunir  
L'école pour réfléchir/apprendre  
Le manège pour se détendre/e

Ce concept est notre réponse à  
l'expérience collaborateur au c

*« D'hier à demain, le cœur du vi  
d'échanges, le creuset de la vie*

Grâce à notre outil unique et ex  
accompagner dans le voyage v

**Le Flex-Office, un modèle d'av**



[lecoeurduvillage.adp](https://lecoeurduvillage.adp.com)



le coeur  
du village®

By ADP Group



# Le Village®, pour chaque usage

- Le Bistrot pour se retrouver
- La Poste pour communiquer
- La Gare pour s'isoler/s'entretenir

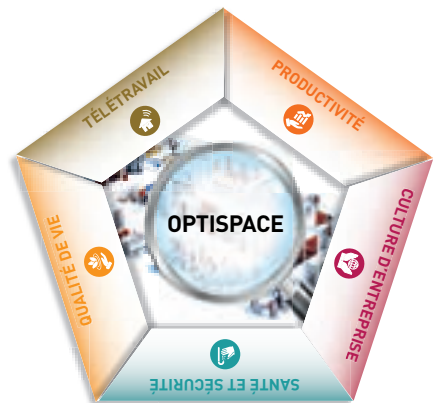
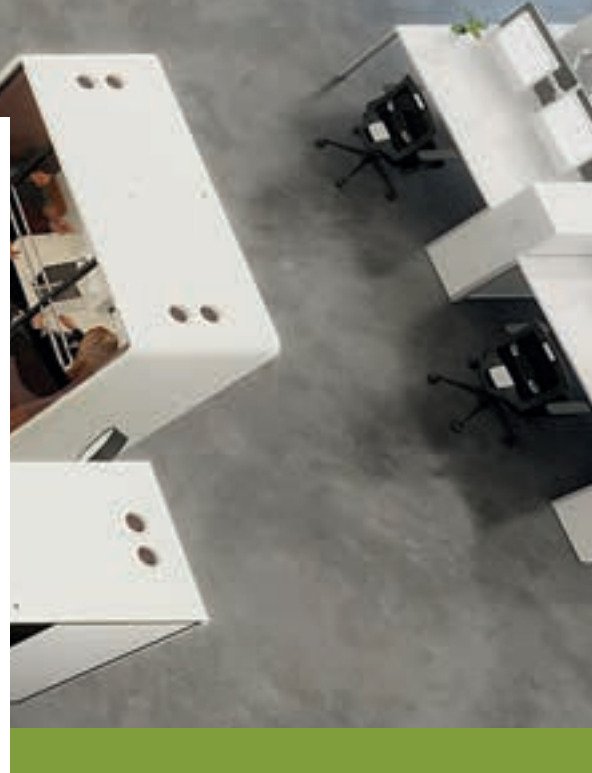
aux défis des nouveaux paradigmes de travail. Il place  
au centre de nos préoccupations.

Le Village sera toujours le lieu idéal de rencontres,  
professionnelle et sociale... »

Exclusif : **l'audit OPTISPACE**, laissez-nous vous  
aider à passer vers le Flex Office !

Le Village, monitoré en toute sécurité by ADP Group !

[adp-group.fr](http://adp-group.fr)









1

# Étude de cas

## Flex Office



Le but de ce projet était de créer **un aménagement modulaire dans l'espace** pour s'adapter à tous types de manières de travailler.

### Le cahier des charges demandait plusieurs choses :

- Un espace pour manger mais aussi faire une réunion.
- Une table de réunion.
- Travailler individuellement ou collectivement.
- Des espaces fermés / semi-fermés pour des appels et/ou des réunions.
- Un espace attente pour des visiteurs.

### Nous avons donc créé des espaces mobiles :

- Une grande table basculante à roulettes avec ses fauteuils à roulettes pour pouvoir être rangés ou bien déplacés facilement.
- Un espace brainstorming avec poufs déplaçables, un tableau disposant de roulettes, mi acoustique/mi écritoire qui sert de cloison dans l'espace.
- Une banquette à l'entrée pour les visiteurs.
- Des cabines sur roulettes.
- La balançoire autoportante peut être déplacée mais cela reste un élément lourd qui restera fixe ici dans cette situation.

Tout l'espace est donc facilement personnalisable dans l'agencement. Il peut répondre aux divers besoins des collaborateurs tout au long de la journée par sa modularité.





## 2

# Étude de cas

## Flex Office



La société de cette étude de cas souhaitait passer en flex office. Nous avons conservé leur grande salle de réunion.



Les petites salles de réunions ont été modifiées pour obtenir une salle de réunion pouvant accueillir six personnes mais aussi pour en créer une spécialement pour les visioconférences informelles.



Nous avons ajouté **une cabine de travail Flextwin** mais également **une cabine Flexmeet** deux places pour leur permettre de s'isoler mais aussi pour débriefer lors des points d'équipes.



Le reste de l'open-space est aménagé avec **des bureaux qui comprennent des cloisons acoustiques séparatrices**, nous l'équiperons également **d'espaces de travail Focus zone** pour les collaborateurs ayant besoin de communiquer régulièrement sans déranger les autres.



Nous avons modifié les rangements pour y intégrer **des casiers individuels**. Grâce à ces aménagements et l'ensemble du mobilier mis à disposition, le plateau peut être utilisé par l'ensemble de l'équipe.



Nous avons ajouté **des plafonniers acoustiques** pour réduire le bruit général, inclinés pour délimiter les espaces de travail et reprendre en symétrie l'inclinaison du toit.

Le but était de faire le moins de travaux possibles car ils déménagent dans un an.



# 5 conseils pratiques



## Conseil n°1

### AYEZ UN ESPRIT NOMADE

Changer d'espaces de travail au cours d'une même journée inclut une certaine mobilité qui dynamise vos habitudes de travail actuelles. Les journées paraissent moins longues, l'autonomie de mouvement est plus importante.



**1/** Optez pour un espace plus formel pour vous concentrer.

**2/** Mettez sur des assises confortables pour passer des appels et lire vos mails.



**3/** Transformez vos espaces informels en espaces brainstroming pour échanger.

## Conseil n°2

# DIVERSIFIEZ LES FONCTIONS D'USAGES

Misez sur un mobilier innovant et connecté favorisant la polyvalence des usages, qui se traduit aussi par un gain de place ainsi que la dématérialisation des données. Laissez-vous séduire par les cabines acoustiques ouvertes ou fermées pour vos quick points qui remplacent les salles de réunions formelles.



## Conseil n°3

# ESSAYEZ LE CLEAN DESK

Les places n'étant plus attitrées, l'hygiène et la propreté sont indispensables. Au sein du Flex office pour le respect de la vie en communauté.

#### Conseil n°4

## N'OUBLIEZ PAS LA CONNEXION

Les flux de mouvements et d'informations circulants en abondance, l'aménagement doit faciliter et mettre à disposition les outils nécessaires à l'accès des réseaux.



#### Conseil n°5

## VALORISEZ LES LIENS SOCIAUX

Cette nouvelle organisation de travail permet de diminuer la propagation du virus mais aussi de faciliter les échanges, de développer les collaborations et la créativité entre les services.



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 ?



Vos espaces de travail sont inutilisés...

**Quelles règles pour**  
utiliser autrement vos  
espaces de travail ?



Perte d'identité, perte de repères, perte de...

**Perte d'identité !**  
La spirale infernale ?



Combien de temps la coronavirus peut-il survivre et sur quelles surfaces ?

**Vos bureaux ne**  
sont pas **sécurisés**



**Vous êtes concernés par**  
**l'une de ces problématiques ?**

Plus d'informations ?

# Contactez-nous



[contact@adp-group.fr](mailto: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](http://www.adp-group.fr)

