

Espaces de travail, télétravail, immobilier d'entreprise : quelques références récentes

Cahiers du CRDIA

1 Espaces de travail et Qualité de Vie au Travail :

- Espaces de travail, aménagement, mobiliers et « qualité de vie au bureau », les baromètres ACTINEO :
 - o Dernier disponible paru en 2019 :
<https://www.actineo.fr/article/barometre-actineo-sociovision-2019>
 - o Avec comparaisons sur plusieurs métropoles mondiales :
<https://www.actineo.fr/article/enquete-internationale-2021>

2 Télétravail :

- Dernière étude disponible d'avant la crise sanitaire : analyse Dares de novembre 2019 n°051. Extrait :
« Le télétravail régulier est une pratique encore peu répandue. En 2017, seuls 3 % des salariés le pratiquent au moins un jour par semaine. Les télétravailleurs sont majoritairement des cadres (61 %) et sont relativement plus nombreux dans les métiers de l'informatique et de la télécommunication. Si les femmes télétravaillent presque autant que les hommes, la situation familiale joue sur le recours à ce mode d'organisation du travail. Les salariés avec un enfant de moins de 3 ans sont plus souvent télétravailleurs. Le télétravail régulier est également plus fréquent en Île-de-France et, plus généralement, dans les aires urbaines denses, où les temps de trajet domicile-travail sont les plus longs. Dans les établissements de plus de 10 salariés du secteur privé non agricole, un quart des télétravailleurs sont couverts par un accord collectif (accord d'entreprise, de branche), plus d'un cinquième par un accord individuel entre le salarié et sa hiérarchie, alors que plus de la moitié pratiquent le télétravail en dehors de toute formalisation contractuelle. Pour de nombreux cadres notamment, le télétravail correspond à une pratique occasionnelle et peu formalisée : un cadre sur sept télétravaille quelques jours ou quelques demi-journées par mois. Si l'on considère la définition récente plus souple du télétravail, intégrée dans le code du travail en septembre 2017, il y aurait donc 1,8 million de télétravailleurs en France, soit 7 % des salariés ».

- Le télétravail en Europe, article documenté de Jean Louis Dayan, Métis, pour Le Comptoir de la Nouvelle Entreprise, édité le 11 mai 2021 :

<https://lecomptoirdelanouvelleentreprise.com/wp-content/uploads/2021/05/2021-125-cne-mh-teletravail-avenir-travail-en-europe.pdf>

- Le baromètre Télétravail Malakoff Humanis, plusieurs livraisons permettent de suivre l'évolution des chiffres et des pratiques depuis 2019 jusque début 2021 :

<https://newsroom.malakoffhumanis.com/actualites/barometre-annuel-teletravail-2021-de-malakoff-humanis-db57-63a59.html>

- Le Comptoir de la nouvelle entreprise – Malakoff-Humanis, articles :

<https://lecomptoirdelanouvelleentreprise.com/>

Va-t'on vers un travail hybride ?

<https://lecomptoirdelanouvelleentreprise.com/100-teletravail-retour-au-bureau-va-t-on-vers-un-travail-hybride-reponse-dans-le-barometre-annuel-teletravail-2021-de-malakoff-humanis/> ;

- Le télétravail aurait fait bondir de 22 % la productivité des salariés, cité dans Facilitis du 22 mars 2021 :
« Selon un rapport de l'Institut Sapiens, le télétravail a entraîné, selon « une hypothèse basse », une hausse de la productivité des salariés de 22 %, soit plus de 200 milliards d'euros de PIB en 2020. Cela pourrait s'expliquer entre autres par une augmentation des temps de travail et de sommeil, une réduction des temps de trajet ou encore « une forte réduction des réunions inutiles et chronophages qui nuisent à la productivité ». Une « norme à diffuser » après la fin de la pandémie, mais qui devra s'accompagner d'une évolution des règles de management. Non seulement, il est indispensable de maintenir le lien social entre les télétravailleurs, mais il faut aussi parvenir à trouver un bon équilibre entre ceux qui peuvent travailler à distance et ceux qui ne le peuvent pas ». (Voir également l'info de Hayat Gazzane - Le Figaro, article du lundi 15 mars 221 – Management).
<https://www.lefigaro.fr>
- Rapport Terra Nova « La révolution du travail à distance » :
https://tnova.fr/system/contents/files/000/002/005/original/Terra-Nova_La-revolution-du-travail-a-distance_300420.pdf?1588181877
- « Travail et Télétravail après la pandémie », André-Yves Portnoff, Mai 2020, article publié dans Futuribles, paru tôt dans la crise.
- « Quel avenir pour le télétravail ? », étude de l'Institut Sapiens, comprenant une revue de la littérature :
<https://www.institutsapiens.fr/wp-content/uploads/2021/03/Quel-avenir-pour-le-te%CC%81le%CC%81travail.pdf>
- Le télétravail et l'innovation, une illustration du débat sur les risques du télétravail sur l'innovation :
<https://www.intotheminds.com/blog/covid-teletravail-danger-innovation/>
- Que savons-nous aujourd'hui des effets économiques du télétravail ? Revue Trésor-Eco de la direction générale du Trésor, documenté y compris à l'international, novembre 2020 :
<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/e498785a-85c7-4f1c-a43c-7e91d5c0841c/files/1c78380a-82ac-43ad-88d4-1f60430cf2cf>
- Revue de littérature anglo-saxonne par un chercheur de l'INSEE, octobre 2020 :
<https://blog.insee.fr/comment-le-teletravail-affecte-t-il-la-productivite-des-entreprises-les-enseignements-tres-partiels-de-la-litterature/>
- Condensé de vulgarisation, accessible sous la forme d'un petit livre blanc édité par l'ESCP Europe par Emmanuelle Léon, spécialiste du management à distance :
[ESCP-LivreBlanc-Manager_a_distance.pdf](#)
- Dans la revue Métis :
 - Gilles-Laurent Rayssac, « Travail à distance : transformer l'essai », 4 mai 2020 :
<https://www.metiseurope.eu/2020/05/04/travail-a-distance-transformer-lessai/>
 - Dossier « Travail à distance » avec témoignages, et notamment Felix Traoré, « Télétravail, vers plus d'équité », 8 juin 2020 :
<https://www.metiseurope.eu/2020/06/08/teletravail-vers-plus-dequite%e2%80%89/>

3 Quels espaces de travail dans l'après-crise ?

- « Où travaillerons-nous demain ? », Xavier Baron, podcast réalisé et diffusé par l'AFCI (Association Française des Communicants Internes) juin 2020 :
<https://crdia.org/les-cahiers-du-crdia/cahier-6-document-3/>
- Version PDF rédigée et publiée dans la Revue de l'AFCI « Les cahiers de la communication interne, n°46, octobre 2020 :
http://www.xavierbaronconseilrh.fr/uploads/3/0/5/3/30533644/lespace_de_travail_%C3%A0_nouveau_e_n_question_x._baron_cahiers_afci_n%C2%B0_46_oct_2020.pdf
- Sondages d'opérateurs, dans les deux cas réalisés par « Buzz Press » :
 - Génie des Lieux : sondage auprès de 3 908 professionnels (avec Buzz Press) répartis sur l'ensemble du territoire pour mieux connaître leur vision du travail dans le futur mais aussi sur les évolutions apportées sur leur lieu de travail depuis le début de la crise sanitaire.
<https://geniedeslieux.com/enquete-genie-des-lieux-sur-le-futur-des-entreprises-et-de-leur-lieu-de-travail/>
Génie des Lieux,
 - Analyse originale publiée dans les cahiers du CRDIA n°9, Dorra Grhab et Michel Platzer, dirigeants et managers face aux enjeux des organisations du travail post-covid 23/03/2021 :
<https://crdia.org/les-cahiers-du-crdia/cahier-9-document-2/>
 - Deskeo :
 - Mars 2020 :
<https://www.deskeo.com/blog/sondage-coronavirus-teletravail/>
 - Communiqué de mars 2021 « sur le *flex-office* », toujours par Buzz Press. Enquête réalisée en ligne auprès de 3 978 professionnels répartis sur l'ensemble du territoire français, sur le panel propriétaire BuzzPress France, selon la méthode des quotas, du 2 au 22 février 2021. Profils des personnes interrogées : 41 % d'employés, 37 % de managers et 22 % de dirigeants.
- Article de Nicolas Cochard (Kardham) repris dans Workplace Magazine du 15/04/2021 :
<https://workplacemagazine.fr/avis-dexperts/8381/Vers-une-redfinition-de-lespace-temps-de-travail>

4 Impacts sur l'immobilier :

- Etudes E&Y Palladio, les métiers de l'immobilier :
https://www.fondationpalladio.fr/download/RealEstate&UrbanEmployment_5eEdition_EY_BI_Palladio
Données sur la filière de l'immobilier et vision de « mille dirigeants de l'immobilier et de la ville » sur l'économie de l'immobilier, les perspectives, les « grandes responsabilités » portant notamment sur la transition énergétique et les mutations sociétales ».
- Etude Covivio « Flexibility First » exploitant une étude réalisée avec Opinion Way, vidéo conférence pour l'ADI :
<https://www.youtube.com/watch?v=LCXXHaR4MVg>
Etude sur un millier de salariés et 400 chefs d'entreprises suivis sur quelques mois. Covivio a lancé une étude sur ce thème avant, pendant et après le confinement 2020 auprès de 1000 salariés et 400 dirigeants. Covivio partage ses réflexions sur l'évolution de la destination bureaux et évoque le rapprochement entre ses offres en bail commercial et en contrat de prestations de services afin de proposer des solutions toujours plus flexibles et sur-mesure à ses clients.

5 Etudes et rapports généralistes (aménagement, espaces, travail, nouvelles formes...) :

- « Ce qu'attendent les Français au travail » : étude Odoxa citée dans Facilitis. Extrait : *« Les Français plébiscitent à 78 % le bureau individuel et confirment leur désamour pour l'open-space. L'espace de travail, au-delà de son aménagement, reste néanmoins un lieu social, où l'on retrouve les collègues. Interrogés sur les facteurs positifs qui font qu'ils se sentent bien au travail, 56% des Français citent « l'ambiance au travail », ce qui en fait la réponse la plus citée, et 43% la relation avec les collègues (troisième réponse). Entre les deux, avec 50 % des réponses, arrive le salaire. La quatrième place est occupée par « la stabilité de l'emploi » avec 33 % des réponses. A l'inverse, le podium des réponses les moins données est aussi révélateur : la relation avec le manager (13%), les possibilités de mobilité interne (8%) et la culture d'entreprise (5%) »*

<https://www.usinenouvelle.com>

- Etudes Jones Lang Lassalle (JLL) accessibles en ligne :
 - Réimaginer l'expérience de travail, concilier les nouvelles aspirations des salariés et le travail hybride, octobre 2020 :

[jll-fr-etude-reimaginer-l-experience-de-travail.pdf](https://www.jll-fr-etude-reimaginer-l-experience-de-travail.pdf)

- Enquête en ligne d'octobre 2020 avec le CSA, 2033 salariés de bureau à travers le monde, travaillant dans des entreprises de plus de 10 salariés (échantillon représentatif dans 10 pays). Les attentes des salariés, entre désenchantement sur le télétravail, l'hybridation des lieux, les services « rêvés », la volonté de rester au bureau (France et Monde).

- Etude à partir d'une enquête menée par le CSA, 10 pays dans le monde, 3000 répondants, avril 2020 :

[jll-fr-research-human-performance.pdf](https://www.jll-fr-research-human-performance.pdf)

- « Manager sans bureau », Métis et CRDIA, article de Félix Traoré :

<https://crdia.org/les-cahiers-du-crdia/cahier-6-document-3/>

6 Vidéos Xerfi :

- Property management, comment la crise va relancer le métier, Philippe Gattet :
https://www.xerficanal.com/economie/emission/Philippe-Gattet-Property-management-comment-la-crise-va-relancer-le-metier_3749459.html
- Le télétravail accélère l'ubérisation des cadres, Alexandre Mirlicourtois :
https://www.xerficanal.com/economie/emission/Alexandre-Mirlicourtois-Le-teletravail-accelere-l-uberisation-des-cadres_3749114.html
- Plus ancien, mais solide, « Bien gérer l'aménagement des bureaux » par Valérie Mérindol, Professeure à Paris Business School :
https://www.xerficanal.com/strategie-management/emission/Valerie-Merindol-Valerie-Merindol-Bien-gerer-l-amenagement-des-bureaux-c-est-crucial-3745706.html?utm_source=Mod%E8le%20diffusion%20Xerfi%20Canal&utm_medium=email&utm_campaign=XC080220
- Article paru dans «The Conversation » en octobre 2017 :
<https://theconversation.com/le-grand-oublie-du-management-la-gestion-de-lespace-physique-84297>