



Retour au bureau : la France championne d'Europe avec 3,5 jours par semaine

Combien de jours sont réellement télétravaillés en France ? Quels sont les objectifs des Directeurs Immobiliers ? Et quelles sont les aspirations des salariés ? L'Association des Directeurs Immobiliers et JLL éclairent le marché sur ces sujets stratégiques. Fait notable, un nouveau besoin émerge : lisser le temps de présence sur la semaine. Et pour faire converger les attentes de chacun, le rôle du manager est stratégique.

Stupéfaction dans le marché du bureau : cet été, l'éditeur de logiciel « Zoom » a demandé à ses salariés de revenir sur site deux jours par semaine. « Le **télétravail rencontre ses limites**, estime Frédéric Goupil de Bouillé, Président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI). Le retour des salariés au bureau est nécessaire pour relancer les **dynamiques d'innovation et de performance**. »

LE RETOUR AU BUREAU, C'EST 3,5 JOURS PAR SEMAINE

En effet, en France, le nombre de jours au bureau est bien plus élevé qu'en moyenne à travers le monde : **3,5 jours de présence sur site par semaine dans l'Hexagone** selon la dernière étude de la société de conseils JLL*, présentée aux membres utilisateurs de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) à l'occasion du dîner de l'ADI le 19 septembre à Paris. Ce chiffre est d'ailleurs le plus important d'Europe, la France caracolant en tête devant la Suisse (3 jours), le Royaume-Uni (2,6 jours), l'Espagne (2,5 jours) et l'Allemagne (1,5 jour).

« Deux ans après le déconfinement, le retour au bureau n'est plus un sujet en France, mais l'enjeu désormais c'est l'occupation lissée et harmonieuse du site à l'échelle de la semaine », pose Flore Pradère, Directrice de la Recherche Work Dynamics chez JLL. Alors comment faire face aux pics et aux creux de présence ? Existe-t-il une solution aux bureaux désertés le vendredi ? « Gardons bien en tête que ce qui concurrence le bureau, c'est la maison ! Il faut donc leur **proposer des services innovants et engageants et une animation** qui rend le bureau désirable tous les jours de la semaine », poursuit Frédéric Goupil de Bouillé.

ETRE SOBRE (EN M2 ET EN ENERGIE) TOUT EN AMELIORANT LES CONNEXIONS SOCIALES ET LA PRODUCTIVITE

Sur le terrain, les directeurs immobiliers font face à des injonctions contradictoires. Enjeux de sobriété et de réduction de l'empreinte carbone obligent, ils doivent avant tout **réduire leur empreinte immobilière** (52% des répondants) et les **consommations énergétiques** (42% des sondés), indique l'enquête de JLL**.

Mais ils doivent également s'assurer que les bureaux remplissent toutes leurs promesses, en facilitant tout à la fois, selon JLL, **les échanges en face à face** (91%), **la productivité des collaborateurs** (64%), **les connexions sociales** (61%) et en contribuant au **renforcement de la culture d'entreprise** (58%). Pour répondre efficacement à la demande de leurs « clients internes », les directeurs immobiliers doivent « **piloter les flux** pour lisser la venue sur site et garantir une expérience de travail de qualité », conseille Flore Pradère.

LISSER LA PRESENCE SUR TOUTE LA SEMAINE, EN LIEN AVEC LE MANAGER

C'est donc l'orchestration du travail hybride qui pêche encore aujourd'hui... « Nous observons **des pics de présence le mardi et le jeudi** », rappelle Frédéric Goupil de Bouillé. Flore Pradère ajoute : « Aujourd'hui l'enjeu majeur pour les entreprises est de parvenir à organiser la présence des salariés au bureau tout au long de la semaine et à proposer une animation attrayante des espaces et des équipes, le tout dans un contexte d'optimisation des coûts. Les managers ont un rôle fondamental à jouer, car ils doivent impulser la dynamique d'équipe. Ce faisant, ils donnent du sens à la venue sur site. »

Pour parvenir à cette occupation harmonieuse, une multitude de solutions existent : doter le manager d'outils de suivi et d'action, promouvoir une nouvelle organisation collective portée par le manager, trouver des solutions digitales, proposer des animations sur site...

* étude JLL, GBS – *Hybrid benchmarks, menée auprès de 208 entreprises dans le monde dont 44 en Europe.*

** étude JL, GBS - *Pulse Survey, 2023 menée auprès de 200 grands comptes à travers le monde, accompagnés par JLL.*

Contact presse

FT&CConsulting – Franck Thiebaut – franckthiebaut@ft-consulting.net – 06 73 76 74 98

À PROPOS DE L'ADI

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) regroupe les directeurs et responsables immobiliers des entreprises publiques et privées françaises. Elle compte aujourd'hui près de 400 adhérents, et consolide une force représentative de près de 350 millions de mètres carrés, soit le tiers du parc immobilier des entreprises situées en France. Au sein du secteur immobilier, l'ADI représente la profession auprès des institutions, des médias et du grand public. Elle se fixe comme ligne directrice d'accompagner les directeurs immobiliers pour qu'ils puissent exercer efficacement et de façon influente leur métier.

L'ADI a 4 missions essentielles :

- . être une plateforme d'échange et d'information des professionnels de l'immobilier ;
- . faire la promotion du métier de directeur immobilier ;
- . assurer la défense des intérêts immobiliers des entreprises ;
- . produire une base documentaire de savoirs à destination des professionnels.

www.adi-france.fr