



**AMÉNAGEMENTS D'ESPACE**

# Immeuble et mobilier ne font plus qu'un

L'un ne se conçoit pas sans l'autre à l'heure où l'organisation du travail plaide pour l'open space.

**I**BM à Bois-Colombes, Philips France à Suresnes, Microsoft et Thomson à Issy-les-Moulineaux... Les grands projets d'immeubles de bureaux livrés ces derniers mois renforcent le lien entre architecture, organisation du travail, aménagement et mobilier. Idée directrice : « Rechercher l'épanouissement des collaborateurs tout en soutenant une politique de rationalisation des espaces et de maîtrise des coûts », analyse Olivier de Lavalette, directeur Europe du Sud de Regus, un opérateur d'espaces de travail à la demande. Cet alignement stratégique de l'organisation du travail sur l'immobilier a conduit IBM à quitter une tour de 600 bureaux

cloisonnés sur 40 étages pour un campus de cinq bâtiments aménagés en « open space ». « Tout le monde travaille en équipe. Deux cents boxes en libre-service permettent aussi de s'isoler », confie Didier Barbé, vice-président en charge du marketing et de la communication chez IBM France.

**ESPACE DE 1,60 M x 1,60 M**

Autre tendance : avec le « zéro papier », la taille des mobiliers diminue. Pour concilier rationalisation des surfaces, maîtrise des coûts et confort, Le Génie des Lieux a phosphoré sur un guide des bonnes pratiques en open space, en collaboration avec un collègue d'experts (acousticiens, ergonomes,

designers, etc.), de grands comptes et de fabricants (postes de travail, rangements, cloisons, luminaires, etc.). Il en résulte trois espaces de travail de 1,60 m x 1,60 m montés sous la houlette d'industriels comme Arféo, Haworth et Köning & Neurath. Ce dernier a équipé les 900 postes de travail ainsi que les boxes de Thomson à Issy. Haworth, ceux d'IBM.

Cette réussite s'explique. Les rangements sont intégrés au poste de travail. Du coup, tout est à portée de main. Ce qui permet de supprimer l'armoire individuelle au profit d'armoires mutualisées. « On économise ainsi 40 % en surface. Soit une surface équivalente à trois postes pour quatorze postes réaménagés », souligne Agnès Bousard, assistante marketing produits chez Arféo. « Le mobilier doit également offrir la possibilité de reconfigurer très facilement les espaces », ajoute Olivier de Lavalette. « D'autant que l'aménagement coûte de 400 euros à 600 euros par mètre carré. Soit 10 % à 15 % de la valeur locative sur six ans à Paris pour un plateau nu. En province, il peut dépasser le prix du loyer. »

**ERICK MAEHNSSEN**

## LES CINQ RÈGLES D'OR

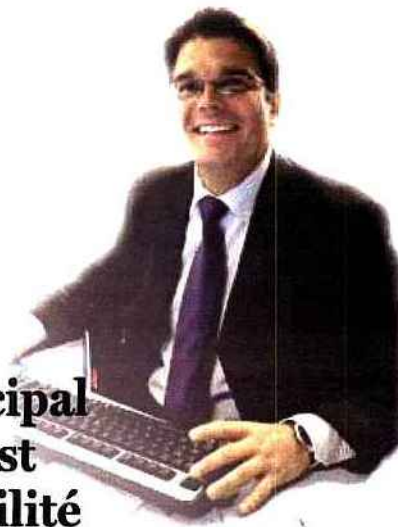
- 1- Recourir aux services d'un cabinet conseil en « space planning » (plan d'implantation détaillé) et en accompagnement au changement.
- 2- Travailler en adéquation avec les salariés pour qu'ils s'approprient le projet immobilier et pour qu'ils choisissent, parmi un éventail prévu, le mobilier qu'ils préfèrent.
- 3- Faire en sorte que les mobiliers soient

- très ergonomiques avec des rangements et des éléments à portée de main. Et très faciles à reconfigurer.
- 4- Privilégier les armoires mutualisées pour économiser de la place.
- 5- Installer des « bulles » dans lesquelles les salariés peuvent s'isoler. Ainsi que des espaces de convivialité pour qu'ils organisent de petites réunions informelles.

## INTERVIEW

Guillaume Saint-Sernin, membre de la communauté des directeurs immobiliers de **Agora** des fonctions, et responsable des moyens généraux chez France Télévisions Paris Ile-de-France.

## « Le principal gain, c'est la flexibilité »



**Comment, dans les entreprises, se vit la relation entre le mobilier et l'immobilier ?**

Les plus grands sites des entreprises du CAC 40 ou du SBF 120 sont en train de passer du bureau individuel au plateau paysager. Dans cette mutation, le mobilier existant risque de ne pas convenir aux nouvelles configurations. Pour se préparer au changement, il faut travailler en concertation avec les fabricants de mobilier de bureau ou des cabinets de conseil en accompagnement au changement qui réfléchissent tous les jours à ces problématiques.

**Le passage à l'« open space » traduit-il une affaire de culture d'entreprise ?**  
Lorsque des entreprises comme

Microsoft, Philips ou Sodexo inversent le rapport 80/20 en faveur de l'open space, tout en insistant sur les espaces de confort et de convivialité, elles mettent l'accent sur la culture du travail en équipe par opposition à celle du travail cloisonné.

**En termes de fonctionnement, quel gain en retirent-elles ?**  
Outre la rationalisation des surfaces et la maîtrise des coûts, le principal gain, c'est la flexibilité. Les entreprises peuvent réorganiser leurs espaces de travail en trois jours pour recomposer de nouvelles équipes en fonction des projets de l'entreprise. Il n'y a plus de portes à démonter et à remonter, de câbles à faire passer... Cela ôte bien des freins.  
PROPOS RECUEILLIS PAR E. H.