

tendance

Bureau à domicile



Quel impact pour le bureau et le résidentiel ?

Marie ZAITI, flexibleworkcoach.com
par Evelyne GIELEN

R.I. : Comment perçoit-on le travail ?

Aujourd'hui, le travail n'est plus perçu comme un endroit mais comme quelque chose que l'on fait. Il est donc dissocié du bâtiment où il s'exerce.

R.I. : Qu'est-ce que le télétravail ?

C'est le fait de travailler en dehors du bureau ou du lieu de travail traditionnel, cela peut se faire en utilisant par exemple des espaces de co-working, ou, comme cela se fait le plus souvent, en travaillant chez soi (*home office*).

R.I. : Qui concerne-t-il ?

À côté des indépendants, des free-lances et des startupper, il concerne maintenant de plus en plus les employés qui sont pour 15% d'entre eux déjà des "télétravailleurs" accomplis.



R.I. : Le phénomène n'est pas nouveau ?

Non, effectivement, mais il s'accroît. Les nouvelles technologies, les nouveaux moyens de communication et le *cloud computing* sont de plus en plus faciles à mettre en place.

Le travail à distance permet aux entreprises de réduire les coûts liés à l'infrastructure immobilière jusqu'à 40% voire même 50%. Il a en effet été constaté que lors d'une journée de travail ordinaire environ 30 à 40% des postes de travail (*desks*) restent inoccupés.

D'après les professionnels des ressources humaines, certaines sociétés se voient contraintes de s'adapter aux demandes de flexibilité des employés recherchés. Ces derniers visent

des horaires et un lieu de travail flexibles leur permettant de concilier travail et vie de famille, de s'éloigner du trafic et des prix immobiliers élevés des grandes villes.

R.I. : Quel impact futur pour le résidentiel ?

Le logement familial est à même d'être repensé dans les années à venir face à cette nouvelle façon de travailler. Si un retour vers les grands centres urbains est à noter, il se pourrait que certains acheteurs, au profil socio-économique plus élevé (cadres, managers, dirigeants) préfèrent s'établir en dehors des villes, pour y trouver plus d'espace, une meilleure qualité de vie et un prix au m² moindre. Ils auront tendance à privilégier les biens spacieux dotés d'une partie professionnelle séparée, au calme et très lumineuse. Certains vont même jusqu'à ajouter une «excroissance à la maison» dans leur jardin, ce que l'on appelle les «*office pods*» (bureau de jardin).

Et pour ceux restant en ville, confinés dans des biens de plus petites tailles, ils chercheront à dédier au travail une partie du logement. Idéalement, il s'agira d'une pièce séparée afin de favoriser une différenciation entre la vie professionnelle et la vie privée, et de permettre de travailler dans le calme (enfants, etc.). On accordera encore plus d'importance aux électroménagers (lave-vaisselles, machines-à-laver) silencieux, aux espaces buanderie et aux placards intégrés pour limiter les nuisances sonores et visuelles. La lumière naturelle et un éclairage plus sophistiqué joueront un rôle plus prépondérant encore. Le lieu devra être également aménagé afin de permettre les vidéoconférences...

NB : Les agences n'échappent pas à la tendance de marché. Nous voyons de nos jours de plus en plus fleurir des «agences mobiles» (agences à domicile dont la voiture devient la représentation principale). ■