



Réunion adhérents – 10 Septembre 2020

Les stratégies immobilières post-Covid en matière de bureaux

Les intervenants



Benoît Delattre

Head of Strategic
Consulting
JLL



Eric Houvriez

Directeur Immobilier
ORANGE



Sabine Brunel

Directeur immobilier
AXA FRANCE



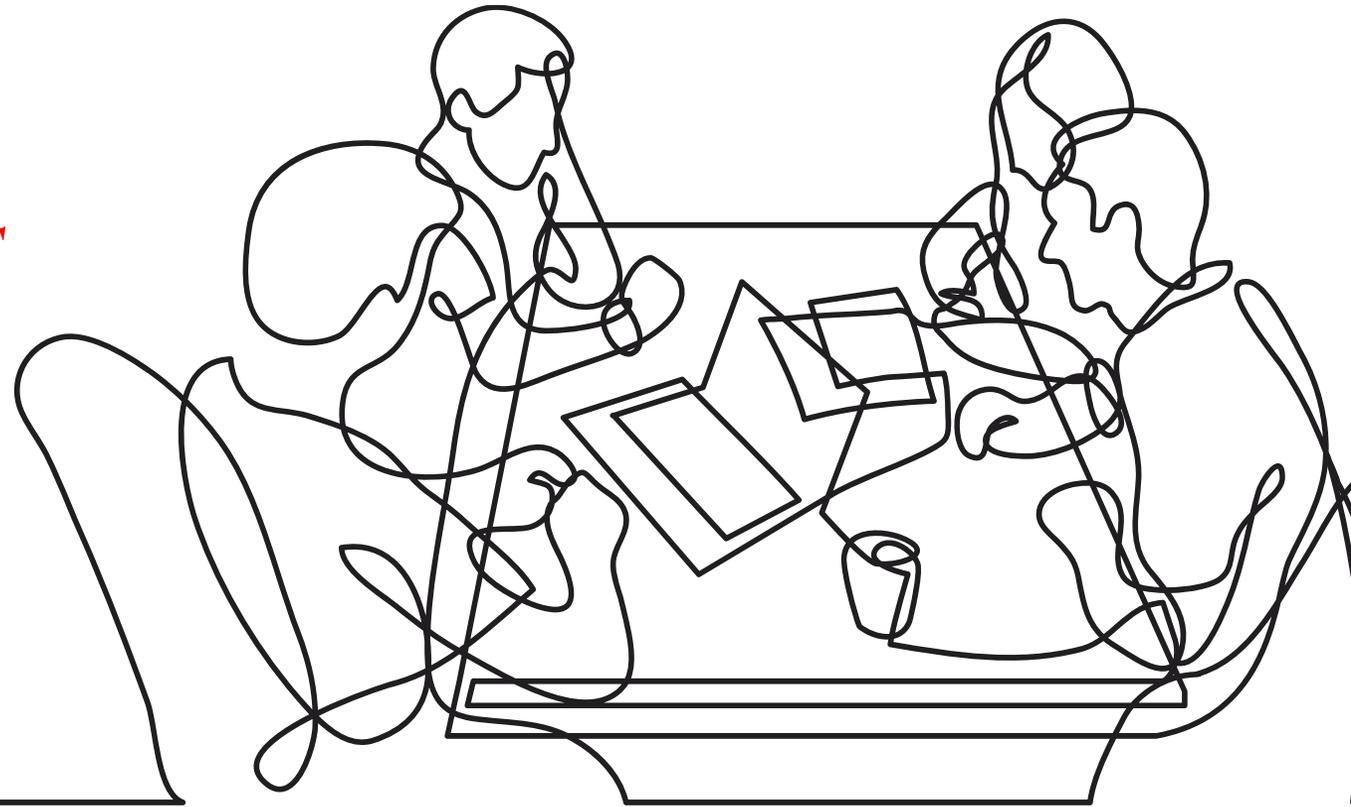


INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE



*Les stratégies immobilières
post-Covid en matière de
bureaux*

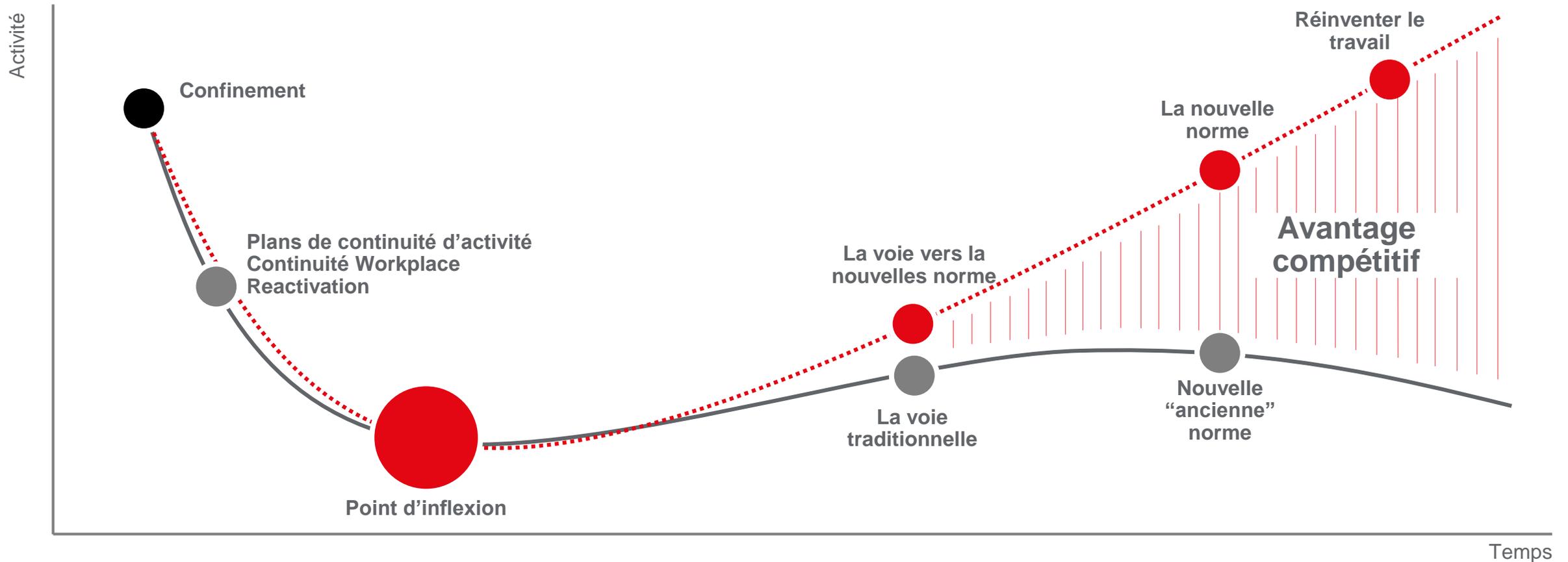
Webinaire IEIF du 10 septembre 2020



Réinventer la suite pour gagner en résilience et... en compétitivité

Gestion de la période de crise

Réinventer la « nouvelle » norme



3 PARADOXES A RESOUDRE :

LIEU DE SOCIALISATION vs DISTANCIATION PHYSIQUE

REDUCTION DES M² vs AUGMENTATION DES M²

ECONOMIE DU PARTAGE vs REGLES SANITAIRES

54%
des salariés français affirment que le travail au bureau ne leur a pas manqué
vs. 42% dans le monde

SOURCE : ENQUÊTE JLL CONDUITE FIN AVEIL AUPRÈS DE 2115 TRAVAILLEURS CONFINÉS DANS 10 PAYS DU MONDE, PARMIS LESQUELS 225 FRANÇAIS

Avant la Crise...

23%

des entreprises avaient déjà mis en place le télétravail

Après la Crise...

68%

prévoient de généraliser le télétravail

SOURCE : ENQUÊTE JLL AUPRÈS DE 400 DÉCIDEURS IMMOBILIERS FRANÇAIS, 250 ENTREPRISES ET 150 INVESTISSEURS, CONDUITE MI AVRIL 2020

COMMENT BÂTIR UN MODÈLE VIABLE

si le curseur
travail distant vs travail au bureau s'inverse ?

Nouveau pacte social et responsabilités de l'entreprise



Adapter
l'organisation
du travail



Maintenir la
cohésion
sociale



Garantir une
réelle qualité de
vie au travail



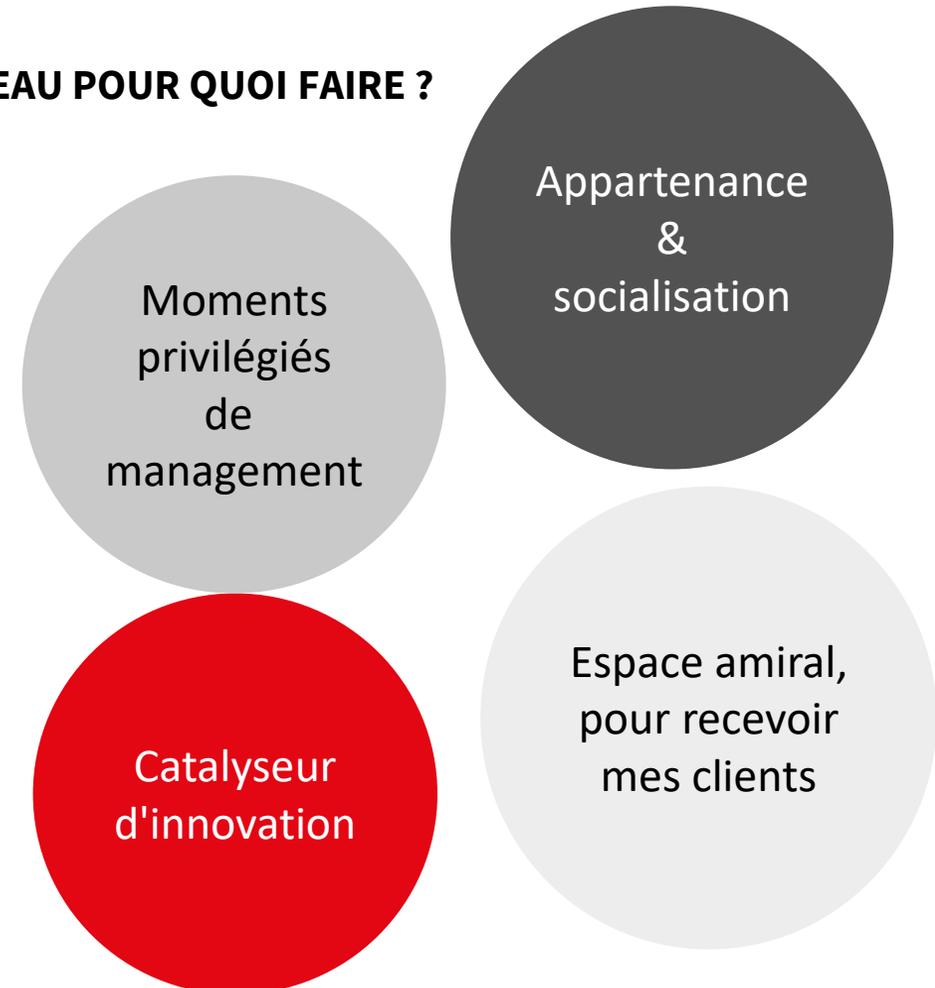
Accompagner
et former

...des économies de m² à réinvestir ?

**CE QUI A LE PLUS MANQUÉ AUX SALARIÉS
CONFINÉS:**

- ▶ Les moments de **socialisation** entre collègues (42%)
- ▶ Les communications **informelles** (34%)
- ▶ Les échanges en **face à face** (30%)

LE BUREAU POUR QUOI FAIRE ?



SOURCE : ENQUÊTE JLL CONDUITE FIN AVEIL AUPRÈS DE 2115 TRAVAILLEURS
CONFINÉS DANS 10 PAYS DU MONDE, PARMI LESQUELS 225 FRANÇAIS

28%

des entreprises prévoient de réduire leur empreinte au sol au regard des nouvelles modalités de travail

58%

des investisseurs pensent que les entreprises vont revoir leurs modes d'aménagement

SOURCE : ENQUÊTE JLL AUPRÈS DE 400 DÉCIDEURS IMMOBILIERS FRANÇAIS, 250 ENTREPRISES ET 150 INVESTISSEURS, CONDUITE MI AVRIL 2020

FLEX RELOADED :

n° 1

AGILITE: hybrides, reconfigurables

n° 2

MUTUALISATION: espaces ouverts et partagés pour plus de résilience

n° 3

NOUVEAUX PROTOCOLES & REGLES DE VIE : hygiène, désinfection, dé-densification...

23%

des entreprises ont pour **top priorité**
l'accroissement de la flexibilité
de leur parc post pandémie

75%

des investisseurs pensent **revisiter**
leurs modes de contractualisation
et leur relation clients

LA LIQUIDITÉ DEVIENDRA LE MAÎTRE MOT

- ▶ Nouvelle articulation baux longs et courts, surfaces cœur vs. extensions
- ▶ Nouvelles flexibilités contractuelles
- ▶ Coworking 2.0 : une solution pour après-demain...?

SOURCE : ENQUÊTE JLL AUPRÈS DE 400 DÉCIDEURS IMMOBILIERS FRANÇAIS,
250 ENTREPRISES ET 150 INVESTISSEURS, CONDUITE MI AVRIL 2020

BUREAUX POST-COVID

Témoignage



Sabine Brunel

AXA - Directeur Immobilier France

BUREAUX POST-COVID

AXA - Agile Working



BUREAUX POST-COVID

AXA - Agile Working



BUREAUX POST-COVID

AXA - Agile Working



Questions?

Merci

Benoît DELATTRE

Head of Strategic Consulting

benoit.delattre@eu.jll.com

© 2020 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Tous droits réservés. Les informations fournies dans le présent document sont la propriété de JLL et doivent servir uniquement aux fins d'évaluer la proposition correspondante. L'ensemble de cette documentation et des informations qu'elle contient restent la propriété de JLL et demeurent confidentielles. La reproduction de tout ou partie du présent document est autorisée dans la stricte mesure nécessaire pour permettre son évaluation. Il convient de ne la montrer à aucun tiers sans l'autorisation écrite au préalable de JLL. Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources jugées fiables ; toutefois, aucune déclaration ou garantie n'est formulée quant à leur exactitude.

Le présent document est ancré dans la Blockchain Bitcoin et a fait l'objet d'un certificat d'horodatage au format Chainpoint Proof v2.0. Ce certificat obtenu par l'intermédiaire du site legalstart.fr atteste de la date à laquelle le présent document a été créé par le département Marketing de la société Jones Lang LaSalle SAS. Nous nous réservons le droit de mettre en œuvre toute action judiciaire en cas d'utilisation non - autorisée d'un ou plusieurs éléments du présent document."



Les prochains
rendez vous
de l'IEIF



Les prochains webinaires adhérents

17 Septembre 2020

Hôtellerie et Tourisme : quelles perspectives à court et moyen terme ?

Dominique OZANNE, *Directeur général délégué, COVIVIO HOTELS*

Julien RENAUD-PERRET, *Directeur du développement, GROUPE PIERRE & VACANCES
CENTER PARCS*

Robin ROSSMANN, *Managing Director, STR*

24 Septembre 2020

Faut-il construire autant? Différemment? Les nouveaux enjeux de
l'aménagement et de la promotion

Thierry LAJOIE, *Directeur général Stratégie et Finances, QUARTUS*

Olivier de la ROUSSIERE, *Président, VINCI IMMOBILIER*

MERCI



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE



www.ieif.fr



[@IEIFInfo](https://twitter.com/IEIFInfo)



[/company/ieif/](https://www.linkedin.com/company/ieif/)