



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**

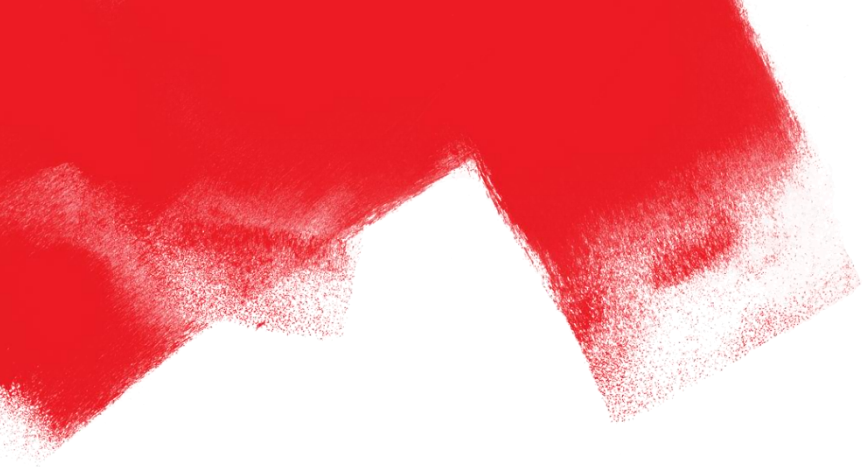
Directeur Immobilier  
**ORANGE**



**Sabine Brunel**

Directeur immobilier  
**AXA FRANCE**



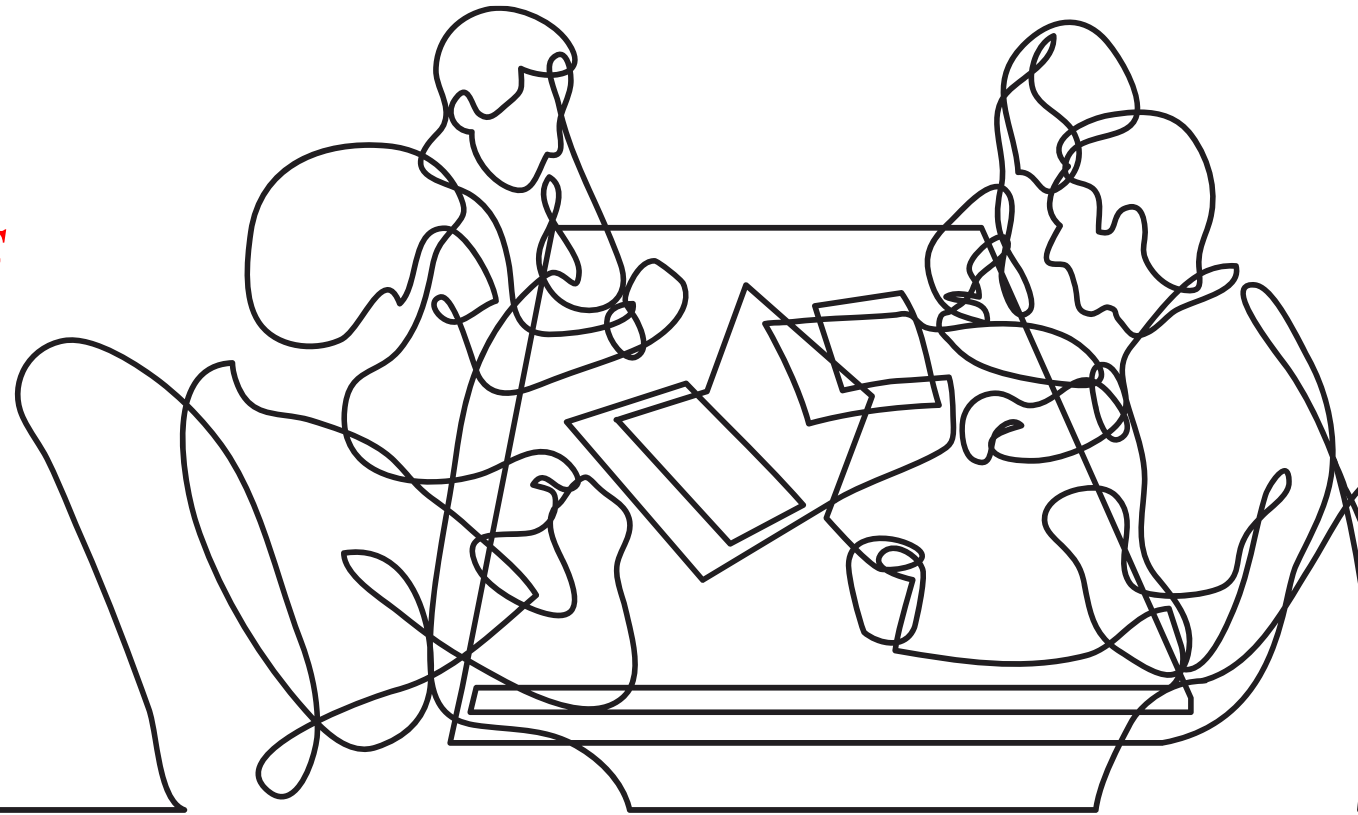


INSTITUT  
DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE  
& FONCIÈRE



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

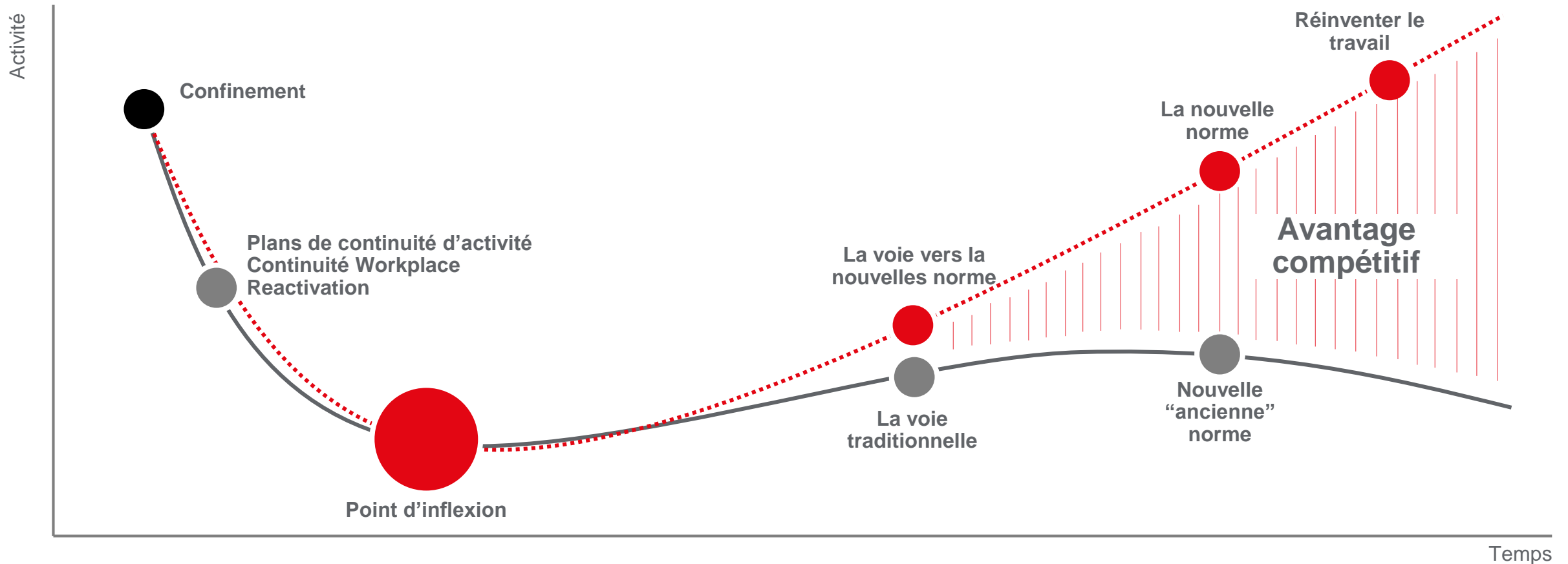
Webinaire IEIF du 10 septembre 2020



# 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 M<sup>2</sup> vs AUGMENTATION DES M<sup>2</sup>

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%**

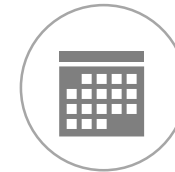
prévoient de généraliser le télétravail

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 m<sup>2</sup> 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*

---

 JLL

**Sabine Brunel**

AXA - Directeur Immobilier France

**BUREAUX** POST-COVID

# *AXA - Agile Working*





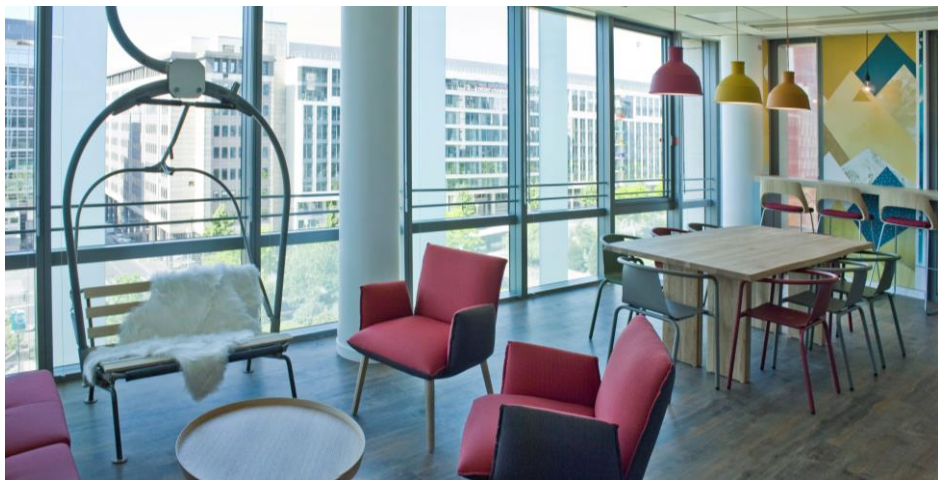
**BUREAUX** POST-COVID

## *AXA - Agile Working*



**BUREAUX** POST-COVID

*AXA - Agile Working*





*Questions?*

# Merci

## **Benoît DELATTRE**

Head of Strategic Consulting

[benoit.delattre@eu.jll.com](mailto: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 ROUSSIÈRE, *Président, VINCI IMMOBILIER*

# MERCI



INSTITUT  
DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE  
& FONCIÈRE



[www.ieif.fr](http://www.ieif.fr)



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



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