

COMMUNIQUÉ DE PRESSE - 3 DÉCEMBRE 2020

« Bureaux, l'heure de vérité » Après la crise, où travaillerons-nous demain ?

Résultats exclusifs du Baromètre Paris Workplace 2020 SFL-Ifop

SFL publie aujourd'hui les résultats du 7^e baromètre Paris Workplace, réalisé en partenariat avec l'Ifop (3000 salariés interrogés, travaillant dans un bureau, à Paris et première couronne). Un dispositif exceptionnel pour cette édition 2020 puisque qu'il s'appuie sur une double enquête : 1500 salariés avant le 1^{er} confinement et 1500 salariés après. C'est donc la première étude qui permet de mesurer à cette échelle **l'impact du confinement et la crise sanitaire sur les attentes des salariés en matière d'environnement de travail.**

EN SYNTHÈSE

Le bureau est loin d'être mort : l'étude révèle un attachement des salariés à leur lieu de travail supérieur à ce qu'on aurait pu anticiper, et qui est paradoxalement renforcé par la crise : le bureau est le lieu indépassable de la vie sociale avec les collègues. Seule une ultra-minorité de salariés souhaitent travailler exclusivement à distance.

Nouvelle génération, nouvelle géographie du travail : le quartier de travail (qu'on souhaite plus proche de chez soi, plus animé, avec plus de services) est désormais un critère important dans le choix d'un poste pour les plus jeunes salariés. Ils « consomment » le quartier en y exerçant des activités qui étaient autrefois davantage réservées au quartier d'habitation : sport, rendez-vous médical, loisirs, achats, etc.

A travers ces deux enseignements ont lit une même tendance : **le bureau comme son quartier environnant doivent être plus mixtes et plus « sociaux »**. Les lieux de travail qui répondront le mieux à cette problématique sortiront renforcés de la crise.

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.ernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

CHIFFRES CLÉS

- **Pouvoir télétravailler est une demande qui existait avant le confinement... exactement dans les mêmes proportions.** En septembre, 86 % des salariés souhaitaient dans l'idéal télétravailler au moins un jour par semaine. Un chiffre identique à celui de février, avant le confinement de printemps (87 %).
- **Ce qui change, c'est le nombre idéal de journées télétravaillées** que souhaitent les salariés, qui passe en moyenne de 1,4 jours par semaine avant le confinement à 2,1 jours par semaine après le confinement.
- **Le bureau reste néanmoins le lieu « principal » de travail** : 63 % des salariés souhaitent travailler la majorité de leur temps au bureau (au moins trois jours par semaine). Seuls 8 % des salariés voudraient dans l'idéal travailler exclusivement à distance.
- 76 % des salariés pronostiquent que « dans peu de temps les salariés travailleront davantage en télétravail qu'au bureau » ... mais ils ne sont que 37 % à souhaiter eux-mêmes travailler davantage à distance qu'au bureau.
- **« La vie sociale avec les collègues » est la première raison de venir au bureau** pour 55 % des salariés (+ 8 points entre février et septembre).
- C'est particulièrement le cas pour les jeunes : **55 % des - 30 ans jugent que leurs collègues « sont aussi des amis »** (soit 26 points de plus que pour les + 50 ans).
- **83 % des salariés préfèrent échanger en face à face** avec leurs collègues (plutôt qu'en visio, par mail ou par téléphone).
- **54 % des télétravailleurs réguliers – hors période de confinement – disent souffrir d'un sentiment d'isolement** dans l'entreprise, c'est deux fois plus que les autres salariés.
- **Une majorité des - 30 ans seraient prêts à réduire leur salaire pour pouvoir travailler à moins de 20 minutes de chez eux.**
- Et pour 44% d'entre eux, **le quartier de travail a été important dans le choix de rejoindre leur entreprise**, contre 29% chez les + 50 ans.
- **Les jeunes « consomment » le quartier de travail et ses services** : 64% des - 35 ans préfèrent par exemple recevoir un colis dans leur quartier de bureau plutôt que là où ils résident (contre 32% chez les 50 ans et plus).

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.ernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

ENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS

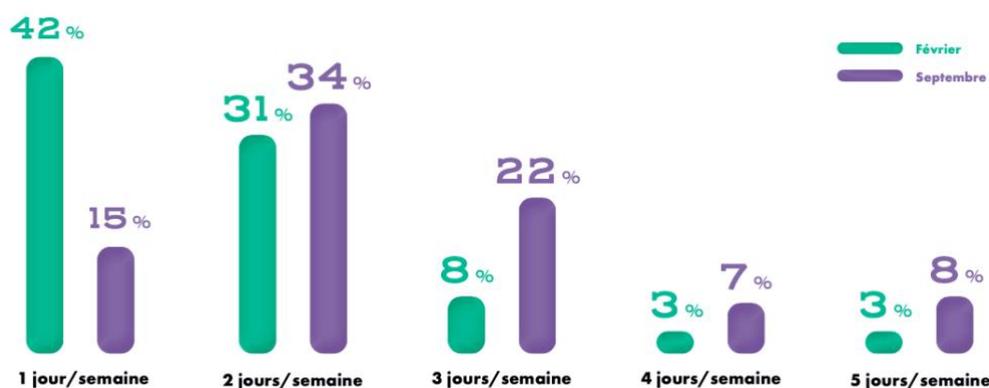
1/ Pouvoir télétravailler est une demande... qui préexistait au confinement

En septembre, 86 % des salariés affirmaient qu'ils voulaient dans l'idéal pratiquer le télétravail au moins un jour par semaine. Et 43 % jugeaient même que dans un avenir proche, les entreprises n'auraient plus besoin de bureau.

On aurait pu interpréter ces chiffres comme une conséquence directe du confinement du printemps. Ce serait une erreur car en février, avant le confinement, les réponses étaient identiques à un point près. 87% des salariés voulaient déjà télétravailler au moins un jour par semaine et 42 % pensaient que les entreprises se passeraient bientôt de bureaux.

Ce qui change avec le confinement, c'est le nombre idéal de journées télétravaillées, qui passe en moyenne de 1,5 à 2,1 jours par semaine.

Dans l'idéal, combien de jours souhaiteriez-vous pouvoir télétravailler dans une semaine ?



2/ Un appétit certain des salariés pour leurs bureaux

Dans l'esprit des salariés, le bureau doit rester le lieu « principal » de travail. **63% des salariés souhaitent travailler la majorité de leur temps au bureau**, seuls 8 % rêvent de travailler exclusivement à distance.

Qu'en est-il de leurs pronostics sur l'évolution du lieu de travail ? Les trois-quarts des salariés pronostiquent que « dans peu de temps les salariés travailleront davantage en télétravail qu'au bureau »...mais pourtant, ils sont moitié moins nombreux à le souhaiter pour eux-mêmes. **Il y a donc un hiatus pour ne pas dire un gouffre, entre le pronostic concernant l'évolution du lieu de travail et le désir des salariés.**

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

Les trois quarts des salariés pronostiquent que « dans peu de temps les salariés travailleront davantage en télétravail qu'au bureau »

76 %



... mais POURTANT, ils sont moitié moins nombreux à le souhaiter pour eux-mêmes

37 %

préféreraient travailler davantage en télétravail

Post confinement les employés n'anticipent pas davantage de flexibilité dans l'organisation du travail : 43% des salariés pensent que dans peu de temps ils seront libres de travailler aux horaires qu'ils souhaitent (VS 53% avant confinement).

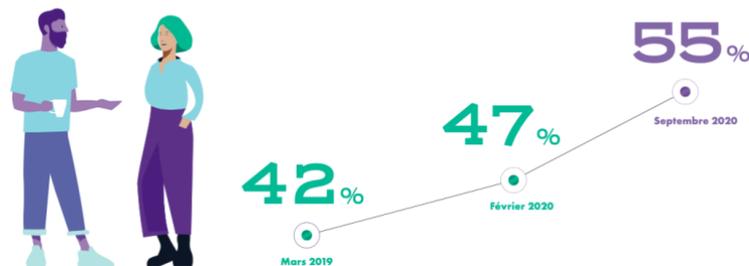
Ces chiffres indiquent que le rapport au travail et au bureau n'a pas évolué autant qu'on aurait pu l'imaginer dans la période inédite que nous venons de vivre. La crise a plutôt acté des tendances de fond déjà présente depuis des années.

3/ Le confinement a renforcé le rôle social des bureaux

Le confinement a accentué encore une tendance déjà observée les années passées : **le rôle social des bureaux. On ne vient pas au bureau en premier lieu pour travailler efficacement ou avoir accès aux équipements, on voit d'abord et avant tout pour voir ses collègues.**

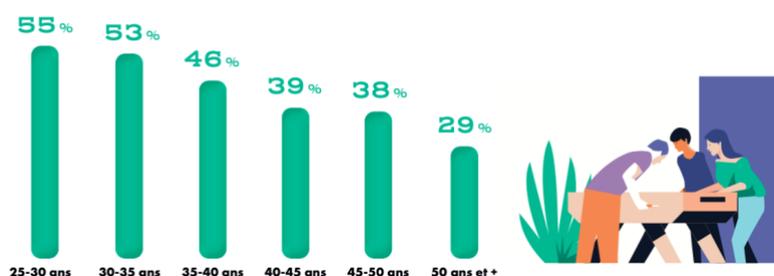
Avant le confinement, les salariés viennent au bureau d'abord pour « la vie sociale avec leurs collègues » à 47%, après le confinement à 55%.

« La vie sociale avec mes collègues est la première raison d'aller au bureau »



C'est encore plus vrai pour les jeunes : une majorité des moins de 30 ans considèrent que leurs collègues sont aussi des amis, un chiffre deux fois plus élevé que pour les + 50 ans.

« Mes collègues sont aussi mes amis »



CONTACTS PRESSE

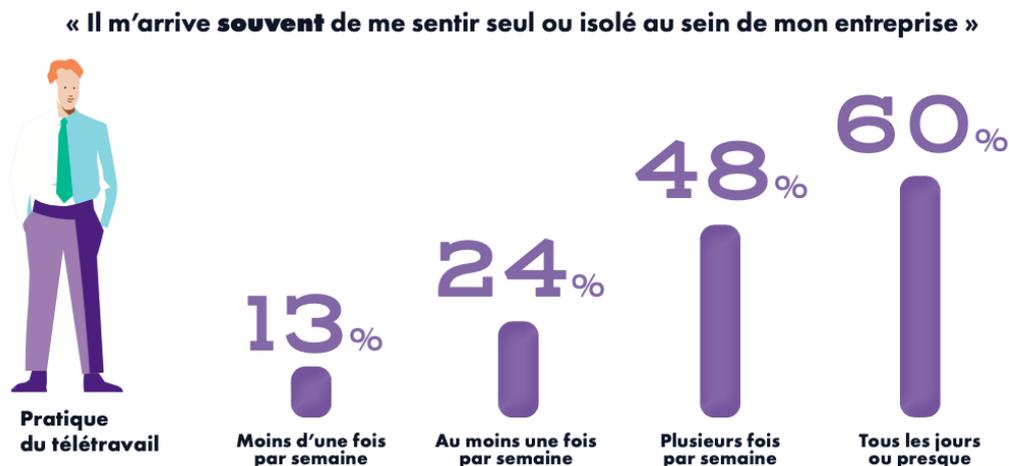
ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.ernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

Les moyens de communication n'ont jamais été aussi développés en entreprise, et notamment depuis la période de télétravail forcé. Et pourtant, **la relation physique est la forme de relation la plus plébiscitée par les salariés et toute catégorie d'âge confondus**. Pas d'hésitation, à une écrasante majorité (83 %), les salariés préfèrent parler à leurs collègues en face à face plutôt qu'au téléphone ou par mail.

4/ Télétravail excessif : attention danger !

Si le bureau est le lieu de la vie sociale, on pressent à contrario les risques d'un télétravail excessif. Un chiffre qui interpelle : **les télétravailleurs réguliers sont deux à trois fois plus nombreux à se dire « souvent » sujet à l'isolement ou la solitude**. Des niveaux préoccupants d'un point de vue psychosocial.



24 % des télétravailleurs réguliers avouent même qu'il leur arrive d'avoir peur d'être licenciés, c'est moitié plus que ceux qui télétravaillent rarement ou jamais (15 %).

La fréquence du télétravail joue également un rôle sur la qualité des relations entre salariés.



CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

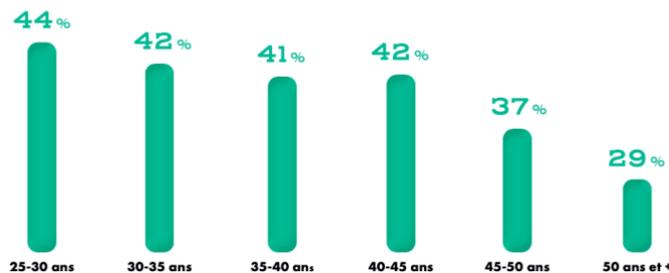
SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

5 / Nouvelle génération, nouvelle géographie du travail

Cette crise nous interroge sur la typologie des bureaux qui seront plébiscités demain et a contrario ceux qui risquent de perdre en attractivité. Pour anticiper les tendances de demain, nous nous sommes en particulier intéressés aux attentes des jeunes générations.

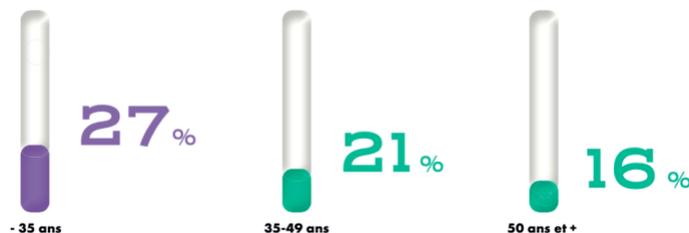
Une tendance forte émerge : le quartier de travail recouvre une importance de plus en plus forte, il devient un critère de choix au moment de rejoindre une entreprise. **Pour 44% des 25-30 ans, le quartier a été important dans le choix de rejoindre leur entreprise**, contre 29% chez les 50 ans et plus.

« Le quartier de travail a été important dans le choix de rejoindre mon entreprise »



La première raison à cela : **les jeunes souhaitent travailler près de chez eux**. Ils sont réticents à l'idée de passer trop de temps dans les transports et ne sont sans doute pas prêts aux mêmes sacrifices que leurs parents. Davantage que leurs aînés, ils choisissent leur travail en fonction de leur lieu d'habitation.

« J'ai choisi mon lieu de travail en fonction de mon lieu de résidence »



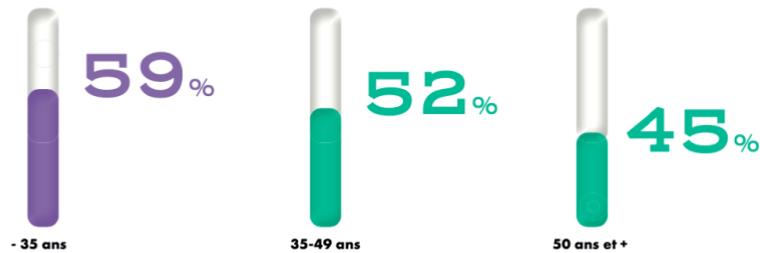
Une majorité de jeunes (59%) seraient même prêts à baisser leur rémunération pour pouvoir travailler plus près de chez eux. Ce chiffre est d'autant plus frappant que les jeunes ont en moyenne des rémunérations plus faibles que leurs aînés.

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

« J'accepterais une baisse de salaire de 5 % pour pouvoir travailler à moins de 20 minutes de chez moi »



6/ Les jeunes « consomment » leur environnement de travail au sens large, le bureau et le quartier

Deuxième raison pour laquelle les jeunes sont particulièrement attentifs au quartier de travail, c'est qu'ils ne vivent pas leur journée de travail de la même façon :

- Ils sont par exemple plus nombreux à s'autoriser une sortie du bureau aux horaires de travail pour un RDV personnel : 39% des moins de 35 ans contre 31% des 50 ans et plus.
- Le quartier est important aussi pour sa fonction sociale : 43% des moins de 35 ans prennent régulièrement des verres avec leurs collègues dans le quartier, contre 30% chez les plus de 35 ans.

Beaucoup d'activités qui étaient traditionnellement réalisés dans le quartier d'habitation sont désormais effectués au bureau ou dans le quartier de bureau : aller chez le médecin, faire du sport, recevoir un colis.

Les salariés souhaitent effectuer des activités au sein de leur bureau et de leur quartier de travail... plutôt que dans le quartier où ils résident



CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com



On observe donc une forme d'extension du lieu de travail, qui ne se limite plus aux murs du bureau mais s'étend au quartier. Sa dimension « servicielle » est de plus en plus nécessaire mais s'étend au quartier.

REGARDS D'EXPERTS

Afin d'éclairer les résultats du Baromètre Paris Workplace 2020, des grands témoins apportent leur point de vue et leur expérience. L'ensemble des interviews est à retrouver dans le Magazine du Paris Workplace (Aude Grant, Ramy Fischler, Jérôme Fourquet, Mercedes Erra, Alexandre Pachulski, Quentin Périnel, Jacques Pommeraud, Didier de Stabenrath, Anne Thevenet Abitbol, Philipp Schmidt, Gilbert Emont, Baptiste Bonnichon.)

En voici un extrait :

- **Jérôme Fourquet, Directeur du département Opinion et Stratégies**

« Pour la jeune génération dont la sphère familiale n'est pas encore constituée, fournir des bureaux dans des quartiers attractifs est un plus que peuvent revendiquer les entreprises qui feront le choix de garder des espaces. À partir du moment où certaines entreprises basculent de manière exagérée dans le télétravail, celles qui auront fait l'effort de maintenir des mètres carrés de bureaux, des lieux de convivialité, des espaces de créativité bénéficieront d'un avantage comparatif important. Elles seront à même de dire à leurs collaborateurs : « à l'inverse d'autres entreprises, nous avons à cœur de vous proposer un cadre de travail agréable. »

- **Aude Grant Directrice Général Adjoint Asset management et Investissements**

« D'un point de vue sanitaire, réduire l'accessibilité aux bureaux s'entend évidemment, mais une fois la crise passée, quel sera le prix à payer ? L'immobilier d'entreprise, c'est l'endroit où se crée le lien qui nourrit l'engagement des salariés dont leur performance découle. Une entreprise, aussi, doit retrouver ses racines. L'immobilier, c'est cet endroit « incarné » qui permet de « faire le plein » d'échanges transversaux, de management, de leadership. Sans cette « recharge », une entreprise peut continuer à avancer sur sa lancée, mais à mesure que le temps passe, comme un train lancé à grande vitesse, elle finit par ralentir puis s'arrêter. Certes, en télétravail les Français ont été productifs, mais à quel prix, et pour combien de temps ? »

- **Ramy Fischler, designer et fondateur de RF Studio**

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com

« De la même façon que vous pouvez être plus attiré par un hôtel qu'une location Airbnb pour tous les services associés qui y sont proposés, l'immobilier d'entreprise se doit d'apporter des services, de répondre à des attentes et même de les anticiper pour être compétitif. Celles qui adopteront ce modèle seront mieux placées dans la course aux talents, alors qu'une nouvelle génération arrive sur le marché du travail, avec de nouveaux codes et des valeurs plus affirmées. Voyons plus loin, plus large : en thématissant par exemple des immeubles autour d'activités, d'intérêts communs, vous fédérez ainsi les occupants mais aussi tout un quartier, des commerçants, des logements aux alentours. Un bureau n'aura de sens à l'avenir que s'il s'ouvre sur l'extérieur, et qu'il profite à un écosystème local, les employés n'ayant pas vocation à rester enfermés ! »

- **Mercedes Erra, fondatrice de BETC**

« Avant le confinement, nous ne surveillions déjà pas individuellement la présence des employés dans les bureaux. Nous avons mis en place le télétravail en toute confiance, et nos collaborateurs travaillaient à la maison lorsque cela les intéressait. Aujourd'hui, c'est devenu la norme de ne pas travailler au bureau. Mais lorsque vous n'êtes pas là physiquement, pour des créatifs par exemple, ce n'est pas pareil. Parce qu'on a besoin de travailler en binôme et en équipe, de réfléchir ensemble. Demain, je ne pense pas que le nouvel équilibre sera « deux jours à la campagne, et deux jours au bureau ». Ce « nouveau monde » va être compliqué à créer car il sous-entend une proximité entre lieux de résidence et bureaux. Il faudra réhabiliter le travail en présentiel en majeure, parce que c'est aussi en travaillant ensemble qu'on fait de belles choses. »

MÉTHODOLOGIE

L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 3 000 salariés représentatifs de l'ensemble des salariés franciliens (Paris et petite couronne), travaillant dans un bureau au sein d'entreprises comptant plus de 10 salariés. Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 13 février au 6 mars et du 1er au 18 septembre 2020. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée, taille de l'entreprise et secteur d'activité).

À PROPOS DE SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 7,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs.

CONTACTS PRESSE

ÉVIDENCE : Marylou Pernaut – Tél. 06 88 31 49 57 – marylou.pernaut@evidenceparis.fr

SFL : Thomas Fareng – Tél. 01 42 97 01 51 – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com