

Quadrilatère *Bureaux à haute valeur ajoutée*

Dans un contexte post-crise sanitaire, qui a profondément modifié le rapport des Français au travail, les utilisateurs, comme les propriétaires, doivent adapter leur stratégie immobilière. Comment aménager ses mètres carrés de manière rationnelle et attractive ? Quelle expérience proposer aux utilisateurs pour les faire revenir au bureau ? Entretien avec Julien Bévillon, Directeur du Développement chez Quadrilatère, spécialiste de l'aménagement d'espaces de travail depuis plus de 30 ans.



Le nouveau siège social du Groupe Afflelou, au sein de la Tour Trinity, La Défense, aménagé par Quadrilatère © Shootin / Marie Grégoire

Quels sont les enjeux des entreprises dans ce contexte post-crise sanitaire ?

Le COVID-19 a été un accélérateur de transformations pour les entreprises - liées principalement au développement du télétravail - sur les sujets de la digitalisation, de la modularité et du flex office. Certaines entreprises ont optimisé leurs surfaces, en restituant des mètres carrés inoccupés ; d'autres réorganisent leurs espaces pour les adapter aux nouveaux modes de travail.

L'aménagement des espaces de travail est un enjeu stratégique pour les entreprises, parce qu'il contribue à la productivité et à la Qualité de Vie au Travail des collaborateurs. Il est un atout essentiel de la marque employeur, et joue donc un rôle important en termes d'attractivité et de rétention des talents. Pour ne pas

être distancé par la concurrence, il est parfois urgent d'agir pour que les salariés ne partent pas.

Côté propriétaires, l'enjeu est de remettre à niveau les immeubles pour répondre aux nouvelles obligations réglementaires comme le décret tertiaire, et aux besoins des futurs occupants. On parle ici d'une offre servicielle conséquente, de la création de « lieux de vie », de digitalisation des espaces...

C'est quoi LE bon aménagement de bureaux ?

Le bon aménagement, c'est celui qui correspond aux besoins et à la culture de l'entreprise. C'est pour cela que nous travaillons souvent en « co-conception » avec nos clients, car c'est l'entreprise elle-même qui possède les réponses qui nous permettront de mettre en place

l'aménagement le plus adapté. Il ne faut pas faire du flex parce que c'est à la mode, mais parce que ça correspond à un mode de travail. D'ailleurs, le taux de flex peut être extrêmement variable selon les équipes, au sein de la même entreprise.

Nous avons par ailleurs des clients qui exercent dans le même domaine d'activité, mais qui ont des aménagements très différents car les cultures et contextes sont différents. L'important est de concevoir un aménagement qui reflète l'ADN de l'entreprise et réponde à ses enjeux. C'est pourquoi chaque projet est unique : nous ne dupliquons jamais nos plans ou notre design.

Comment accompagner ces changements structurants pour les entreprises ?

Il faut se dire qu'il y a un changement radical pour les salariés d'une entreprise historique, qui passent d'un immeuble parisien haussmannien dont les bureaux sont très cloisonnés, à une tour de La Défense, avec des bureaux en open space par exemple. De manière générale, toute évolution (de mode de travail, d'aménagement ou de localisation) sera facilitée et potentiellement réussie, si elle est anticipée, expliquée et accompagnée. Cet accompagnement peut prendre plusieurs formes : la communication interne évidemment, le recueil des besoins des utilisateurs, la mise en place d'une équipe d'ambassadeurs, l'organisation d'ateliers pour co-définir les différents espaces, les bonnes pratiques d'utilisation de ces espaces, choisir les finitions, tester le mobilier... Nous organisons également des *learning expeditions* pour nos clients, où nous leur faisons visiter les bureaux de nos autres clients, qui ont déjà adopté le flex office par exemple. Cela leur permet de se projeter et de nourrir leur réflexion.

Dans cette période incertaine, il faut rassurer le client et lui laisser le temps d'évoluer. Par exemple, nous pratiquons ce qu'on appelle le *ready-to-flex* : si un client n'est pas tout à fait prêt à passer au flex, leurs aménagements, eux, le sont, avec des outils de réservation de postes de travail déjà mis en place, un mobilier adapté, etc. – et ce, sans tout changer ou déménager. Ce sont des aménagements évolutifs, qui permettent aussi d'absorber la fluctuation des effectifs. Il faut composer avec l'incertitude pour que le nouvel aménagement ne soit pas déjà obsolète à la livraison. C'est un nouveau degré de durabilité pour les espaces nouvellement créés. Enfin, nous accompagnons nos clients jusqu'à la prise en main de leur nouveau site, comme l'ergonomie au poste ou l'utilisation des outils digitaux.

Faut-il particulièrement prendre en compte les « nouvelles générations » ?

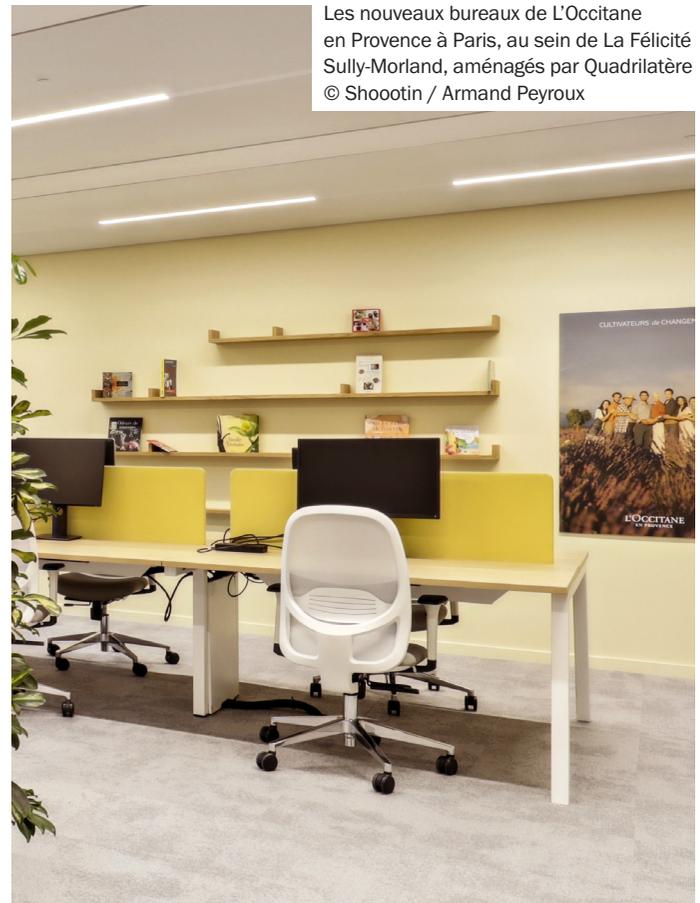
Le rapport au travail a clairement évolué. Les « nouvelles générations » refusent de subir une situation professionnelle qui manque de sens, trop envahissante, peu épanouissante...

Pour ces collaborateurs, le travail n'est pas tout, et ils n'hésitent pas à changer d'entreprise s'ils ne sont pas satisfaits. Il faut le prendre en compte pour les séduire et déployer de nouveaux efforts pour les retenir. Les espaces de travail sont aujourd'hui imaginés comme des « lieux de vie », d'échange et de partage, et l'aménagement est désormais un critère différenciant et un atout primordial dans le processus de recrutement.

Le développement durable est un thème cher à ces « nouvelles générations » justement. Comment vous positionnez-vous en matière de durabilité et de RSE ?

Nous avons fait le choix, de manière tout à fait volontaire, de nous engager sérieusement dans une politique RSE il y a 4 ans. Nous avons nommé une Directrice du Développement durable, formée à l'AFNOR, car la RSE ne s'improvise pas ; c'est un vrai métier ! Les conséquences sur l'organisation de l'entreprise sont

Les nouveaux bureaux de L'Occitane en Provence à Paris, au sein de La Félicité Sully-Morland, aménagés par Quadrilatère © Shootin / Armand Peyroux



nombreuses : il ne s'agit pas seulement de ne plus utiliser de vaisselle jetable, mais de définir nos valeurs, revoir nos process, réfléchir à la manière dont on considère nos salariés, nos clients, nos sous-traitants, en plus de l'environnement. La RSE influence notre façon de mener nos projets, par des achats responsables, le choix de matériaux éco-responsables, du mobilier *Made in France / Made in Europe* à minima ; elle englobe la sécurité de nos équipes, le tri des déchets sur nos chantiers, le choix d'une flotte de véhicules électriques pour nos conducteurs de travaux, la proposition de solutions de réutilisation ou de revalorisation de tout ce qui peut être récupéré, etc. Fiers de notre certification EcoVadis Platinum, nous sommes désormais engagés dans une triple certification ISO 9001, 14001 et 45001. Sur le marché des contractants, nous sommes précurseurs et nous nous voulons honnêtes dans notre démarche.

Quels sont vos projets de prédilection ?

Nous restons concentrés sur notre cœur de métier historique, pour le faire bien. Nous sommes spécialisés sur le marché de bureaux en Île-de-France, pour lequel nous maîtrisons toute la chaîne de valeur, de la *Workplace Strategy* à l'emménagement des équipes, en passant par la conception, les travaux et le mobilier.

Nous réalisons des projets de qualité, complexes, qui nécessitent un accompagnement sur-mesure, et au service desquels nous pouvons exprimer l'intégralité de notre savoir-faire. Nous sommes focalisés sur la satisfaction de nos clients, que nous accompagnons, pour certains, depuis de nombreuses années, dans l'évolution de leurs aménagements ou sur de nouveaux sites. C'est notre plus belle carte de visite : des collaborateurs heureux, bien dans leurs bureaux !

QUADRILATÈRE
CONCEPTION & AMÉNAGEMENT D'ESPACES



Conseil, conception, travaux, mobilier... Quadrilatère accompagne ses clients tout au long de leur projet. L'entreprise se distingue par des aménagements sur mesure ; un haut niveau d'exigence en termes de qualité ; et la prise en compte du Développement durable.

10, rue Saint-Marc
75002 Paris
Contact : Julien Bévilion
Directeur du Développement
06 65 76 16 46
01 49 26 90 78
quadrilatere.com