



## Comment les futurs managers voient leurs espaces de travail ?

Une étude *Mon bureau de demain*<sup>®</sup> de la Chaire Workplace Management de l'ESSEC Business School

Cergy, le 22 novembre 2018 - Réalisée par la toute nouvelle Chaire Workplace Management de l'ESSEC\*, « cette enquête révèle la manière dont les étudiants d'une grande école de management imaginent leur bureau de demain, à la sortie de l'école. Elle met surtout en évidence, cette année, le fait que le bureau non attiré (*flex-office* et *co-working*) n'attire pas les faveurs des futurs managers, contrairement aux idées reçues » comme l'explique Ingrid Nappi-Choulet, professeur-chercheur à l'ESSEC et titulaire de la Chaire Workplace Management. L'enquête a été menée en ligne du 16 septembre au 8 octobre 2018<sup>1</sup>.

Quatre enseignements majeurs ressortent de cette enquête.

**Le premier** réside dans le fait que, contrairement aux années précédentes, le bureau classique individuel et fermé semble être de retour dans les préférences des étudiants. **Le second** démontre que contrairement à ce que l'on pourrait penser, les modes de travail « modernes » tels que le *flex-office* ou le *co-working* n'attirent que très peu les futurs managers. **La troisième** information essentielle à retenir est que Paris se place en tête des localisations attractives où travailler à la sortie de l'école, suivie par les métropoles régionales, l'étranger puis enfin la région parisienne. Notons surtout que l'origine géographique des étudiants influence leur choix de localisation du futur bureau : ils souhaitent travailler au sein de leur territoire d'origine. Enfin, **le quatrième** enseignement concerne l'importance du végétal pour le bien-être au travail de notre jeune génération.

### Le bureau idéal : plutôt individuel et cloisonné

> **Le bureau fermé individuel en tête de file**

**31 % des étudiants ayant répondu à notre enquête plébiscitent le bureau fermé individuel.** Cela inverse donc la tendance de notre enquête *Mon bureau de demain* II car à cette époque, ils indiquaient préférer un bureau qui ne ressemblait pas à un bureau.

Aujourd'hui, ils sont également 26 % à exprimer leur attrait pour un bureau fermé partagé.

C'est donc le bureau fermé « classique » qui emporte les faveurs, suivi ensuite par l'*open space* (26 %), le *flex-office* (8 %), le *home-office* (6 %) et le *co-working* (3 %).

> **Les espaces de travail : un critère décisif dans le choix de l'employeur**

---

<sup>1</sup> Echantillon de 446 étudiants des programmes Grande Ecole et Mastères spécialisés de l'ESSEC. 56 % sont des femmes et 44 % sont des hommes. Echantillon aléatoire, 95 % de niveau de confiance, 5 % de précision.

Parmi les répondants, ils sont **40 % à estimer que les espaces de travail seront très déterminants** dans le choix de leur employeur à la sortie de l'école. Cela signifie qu'ils accordent une importance particulière à leur installation au bureau, leur espace, leur matériel, etc.

**> La protection des données personnelles : une préoccupation importante**

En 2017, dans l'enquête Mon logement de demain<sup>®</sup>, 8 étudiants sur 10 se déclaraient très concernés par l'usage de leurs données personnelles.

Cette année, ils sont **87 % à juger très important le respect de la confidentialité des données personnelles**. Ils sont donc presque 9 étudiants sur 10 à aller en ce sens : la tendance est donc à la hausse.

## **Le bureau non attitré : des idées reçues à nuancer**

**> Le flex-office n'est pas dans le top...**

Le *flex-office*, c'est quoi ? C'est le fait de travailler à l'intérieur de l'entreprise sans avoir de bureau attitré.

Contrairement aux idées reçues, il s'avère être faiblement plébiscité par les futurs managers.

Ainsi, **50 % des étudiants l'ayant déjà expérimenté ne veulent pas réitérer l'expérience**.

De plus, 83 % des étudiants ayant répondu à l'enquête estiment important d'avoir un bureau attitré, l'opposé total du *flex-office* donc ! Et ils sont 44 % à penser que la hiérarchie doit être apparente au sein des espaces de travail, notion qui perd tout son sens en cas de travail en *flex-office* puisque les managers n'ont pas non plus de bureau attitré et s'installent, comme les autres collaborateurs, à n'importe quel bureau libre.

**Frédéric Miquel**, Directeur associé de Kardham, évoque le *flex-office* : « L'histoire nous a appris qu'il n'existe pas en matière d'aménagement de solution définitive. L'espace de travail doit d'abord être pensé comme l'expression d'une culture d'entreprise, d'une volonté managériale, des spécificités d'une activité à un instant donné. Le concept de *flex-office* occupe aujourd'hui le devant de la scène médiatique. Outre ses avantages économiques, il offre deux caractéristiques essentielles : la plasticité d'un espace organisé par activités qui permet l'adaptation aux évolutions toujours plus rapides des organisations, mais aussi la dimension symbolique qu'il véhicule. En effet le *flex-office* donne à voir des valeurs positives de jeunesse, d'innovation, de liberté au travail, et ce n'est pas la moindre de ses qualités. Mais fait-il pour autant l'unanimité auprès des utilisateurs et répond-il à toutes les situations ? Cela reste effectivement encore à démontrer. »

**> ... et le co-working n'a pas la cote non plus !**

Le *co-working*, quésaco ? C'est le fait de travailler en dehors de l'entreprise et sans bureau attitré.

Comme le *flex-office*, le *co-working* n'emporte pas non plus les faveurs des étudiants.

En effet, ils sont **30 % à ne pas du tout vouloir travailler en co-working en tant qu'espace de travail principal**. Ils sont seulement 3 % à envisager d'en faire leur espace de travail principal. Ils sont, toutefois, 25 % à déclarer pouvoir l'accepter en espace de travail secondaire. Cela signifie que s'ils ont un bureau attitré en espace de travail principal, ils sont 25 % à accepter de travailler occasionnellement en *co-working* si besoin.

**Véronique Bédague**, PDG de Nexity Immobilier d'Entreprise, réagit aux résultats de l'enquête au sujet du *co-working* : « Le *co-working* répond à des enjeux de transformation sociétale qui précèdent la question immobilière : sociabilisation, création de communautés, apprentissage, mise en synergie des équipes, management... Les résultats de cette étude confortent plusieurs tendances que nous constatons au

quotidien avec nos clients. La première est qu'il n'y aura pas de disparition du bureau classique. Nous misons sur 20 % d'espaces partagés, ce qui reste toutefois très au deçà des capacités d'accueil du marché actuel. La seconde touche aux modes de travail. Il ne suffit pas de rassembler les collaborateurs dans des espaces ouverts pour en faire des collaborateurs heureux. Nous redevenons des nomades et souhaitons avoir accès à plusieurs types de lieux pour plusieurs types d'usages. L'hybridation des lieux de travail est une solution pour un immobilier plus souple qui mixe les espaces de travail/vie selon les usages. Le luxe est de pouvoir choisir ! Enfin l'aménagement, même s'il est essentiel, ne suffit pas à faire adhérer aux nouveaux espaces. Ma conviction est que l'expérience client reste au cœur de l'adhésion et de la réussite du projet. Il faut que l'utilisateur soit dans un espace fonctionnel, un espace qui lui fasse gagner du temps, et qu'il évolue dans un environnement communautaire qui lui apporte une valeur ajoutée réelle. ».

## La situation géographique idéale du bureau de demain

### > Paris en tête des localisations attractives

55 % des étudiants (toutes origines géographiques confondues) déclarent vouloir travailler, à la sortie de l'école, dans des bureaux situés à Paris. Viennent en seconde position les grandes métropoles régionales avec 20 % des étudiants souhaitant y travailler puis le reste de l'Île-de-France (10 %). 15 % des étudiants indiquent vouloir travailler à l'étranger.

### > Des préférences qui diffèrent selon l'origine géographique

Ainsi 59 % des étudiants qui ont choisi Paris intramuros comme localisation idéale sont franciliens d'origine et 28 % non franciliens quand 70 % de ceux qui ont choisi les métropoles régionales sont originaires de ces métropoles et 29 % d'Île-de-France.

## Un bureau qui donne une place importante au végétal

### > La végétalisation des bureaux

Les étudiants ayant répondu à l'enquête sont sensibles à l'impact du végétal au bureau puisqu'ils sont **83 % à accorder de l'importance à la végétalisation des bureaux** (plantes vertes, compositions florales, murs végétalisés, etc.).

Ils sont, de plus, 27 % à déclarer que le végétal sera un critère déterminant dans le choix de leur futur employeur.

### > Végétal et bien-être au travail

Enfin, à l'heure où le bien-être au travail est devenu un élément primordial du management en entreprise et où florissent les postes de chargés de bonheur au travail, **61 % des étudiants ayant répondu à notre enquête indiquent que le végétal contribue au bien-être au travail.**

## Une nouvelle chaire de recherche à l'ESSEC : la Chaire Workplace Management

« Le bureau a toujours été mon sujet de recherche de prédilection. Compte-tenu des enjeux actuels concernant l'immobilier de bureaux et le bien-être au travail, il m'a semblé évident de créer une Chaire de recherche à l'ESSEC sur le Workplace Management. N'oublions pas que l'immobilier représente le 2<sup>nd</sup> poste de dépense des entreprises après les salaires : c'est donc un sujet à regarder de très près et à prendre au sérieux puisqu'il devient de plus en plus compliqué de trouver des espaces disponibles et de les optimiser à moindres coûts » indique **Ingrid Nappi-Choulet**, professeur-chercheur à l'ESSEC Business School et titulaire des Chaires Immobilier et Développement durable et Workplace Management.

Kardham et Nexity ont choisi de rejoindre l'aventure de la Chaire Workplace Management en devenant partenaires :

« Kardham est convaincu que l'espace de travail est un levier majeur de la transformation des entreprises, par son impact sur sa structure de coûts, sur ses process de travail, sur sa dynamique sociale. Il n'en reste pas moins que les métiers de l'aménagement souffrent depuis longtemps de la difficulté à s'insérer dans le champs conceptuel et opérationnel des disciplines de gestion. La création d'une chaire de recherche dédiée au Workplace Management, au sein d'une grande école de gestion constitue une opportunité unique d'établir ce lien entre la performance de l'espace et la performance de l'entreprise. » explique **Frédéric Miquel**, Directeur associé de Kardham.

« Pour Nexity, plateforme de services immobiliers, ce partenariat s'est imposé comme une évidence. Tant pour renforcer nos relations avec l'ESSEC, que pour développer les connaissances dans le domaine du workplace management dans un contexte de bouleversements structurels des modes de management et d'appréhension des usages en amont des questions immobilières. Ce sujet, enjeu stratégique pour la plupart des entreprises, mérite en France une véritable recherche académique et des analyses approfondies. Nous sommes fiers d'y contribuer. » ajoute **Véronique Bédague**, PDG de Nexity Immobilier d'Entreprise.

Le cercle des partenaires de la Chaire Workplace Management reste ouvert, n'hésitez pas à contacter Ingrid Nappi-Choulet si vous souhaitez rejoindre l'aventure !

**Contact Presse :**

Vitaline Gomes, Tel: +33 1 34 43 30 29 – [gomes@essec.edu](mailto:gomes@essec.edu)

Prof. Ingrid Nappi-Choulet, Tel. + 33 1 34 43 31 86 – [nappi@essec.edu](mailto:nappi@essec.edu)

Twitter @IngridNappi - #monbureaudedemain

**À propos de l'ESSEC**

*L'ESSEC, fondée en 1907, est un acteur majeur de l'enseignement de la gestion sur la scène mondiale. Avec 4 880 étudiants, une large gamme de programmes en management, des partenariats avec les plus grandes universités dans le monde, un réseau de 47 000 diplômés, un corps professoral composé de 142 professeurs permanents en France et à Singapour et 18 professeurs émérites, reconnus pour la qualité et l'influence de leurs recherches, l'ESSEC perpétue une tradition d'excellence académique et cultive un esprit d'ouverture au service des activités économiques, sociales et de l'innovation. En 2005, l'ESSEC a ouvert un campus en Asie, l'ESSEC Asia-Pacific, stratégiquement situé à Singapour. Ce campus représente pour l'ESSEC l'opportunité de participer à la croissance de l'Asie et d'apporter son expertise dans cette région en pleine expansion. Pour toute information complémentaire : [www.essec.fr](http://www.essec.fr) ou [essec.edu/asia](http://essec.edu/asia)*