

Edito



Alors que les économistes, chefs d'entreprise, politiques ont des avis divergents sur la reprise économique, le sujet immobilier est fondamentalement d'actualité pour les entreprises.

En effet, l'immobilier, à considérer comme une ressource globale, cohérente et harmonieuse au service de l'entreprise, représente, aujourd'hui plus que jamais, un support et un vecteur majeur des enjeux stratégiques de l'entreprise.

L'immobilier ne doit pas être considéré uniquement comme un poste de coût, mais comme une ressource à optimiser ou à valoriser au sein de l'entreprise.

Il est vecteur d'image par sa localisation, par sa typologie et par son potentiel d'insertion dans la politique de développement durable de l'entreprise. Cette ressource, l'environnement de travail, doit être et fort heureusement, est de plus en plus le reflet de l'organisation et de la stratégie managériale de l'entreprise.

L'aménagement des bureaux ne peut donc se résumer à des mètres carrés guidés par les réglementations et des cloisons à enlever ou à remettre.

Le salarié du tertiaire au XXIème siècle est, à quelques exceptions près, un nomade. Il est en moyenne à son poste de travail à environ 50% de son temps, le reste étant passé en réunions internes, ou à l'extérieur.

Les nouvelles façons de travailler, la polyvalence, le mode projet, les nouvelles technologies, ainsi que la nécessaire adaptation de l'organisation de l'entreprise aux évolutions de son marché supposent un maximum de flexibilité dans la configuration des bureaux.

Les concepts d'aménagement tels que les open spaces se généralisent, le desk-sharing ou le bureau non affecté se multiplie. Ils répondent en effet aux mutations du monde du travail et fonctionnent, à condition de les intégrer dans un projet global d'entreprise avec ses dimensions humaines, opérationnelles et économiques.

Dans cette première newsletter de l'année 2011, nous vous proposons un témoignage et le point de vue de notre expert en mobilier de bureau pour alimenter cette réflexion.

Nous avons encore de belles pages à écrire ensemble...

En attendant, l'équipe Mobilitis se joint à moi pour vous souhaiter une bonne année et espérons que vos projets se concrétisent tant dans la vie personnelle que professionnelle.

Bonne lecture !



Alexis Motte, Président

Les dirigeants de Mobilitis



Alexis Motte



Pierre-André
d'Ornano



Fabien
Rémusat

Sommaire

- **Projet global d'accompagnement pour le relocalisation du siège de CPM**
- **L'environnement de travail créatif**

Quelques récentes signatures

Département de l'Ain
Mission d'Assistance à l'élaboration de la stratégie immobilière de l'état dans le Département de l'Ain



Stora Enso
Recherche immobilière - 40 postes - 800 m²



Alico
Redéfinition des espaces de travail



Bouygues Telecom
Projet Century



Pomona
Projet d'aménagement d'espaces tertiaires - 700 postes - 13 000 m²



KME
Mission d'accompagnement global pour une possible relocalisation du siège social - 75 postes - 2 000 m²



ERDF
Mission pour le remodelage du référentiel d'aménagement ERDF - Région Sud Ouest, projet pilote



Orange
Études d'aménagement du site de Metz - 380 postes





PROJET GLOBAL D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA RELOCALISATION DU SIEGE DE CPM

Interview de Véronique Motte, Présidente de CPM

Mobilitis : Pourriez-vous rappeler le contexte dans lequel se trouvait CPM ?

VM : CPM, spécialisée dans le marketing terrain et le développement d'actions commerciales, crée et met en œuvre des dispositifs humains et technologiques pour développer le business de ses clients. S'inscrivant dans la continuité d'un projet global d'entreprise, nous avons projeté le transfert de notre siège social au sein d'un nouvel immeuble situé à proximité de nos implantations actuelles. Nous étions sur deux sites, l'un au 21 boulevard Gambetta et l'autre au 2 rue Maurice Hartmann à Issy-les-Moulineaux. Ces deux sites arrivant en fin de bail, nous avons pris la décision de regrouper les équipes en un seul site afin d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs.

Mobilitis : Quelles étaient les difficultés et contraintes de votre projet ?

VM : Nous avons deux contraintes spécifiques. La première était le timing. Nous avons demandé à Mobilitis de réaliser cette mission de regroupement de nos deux sites en un temps réduit. En signant le bail fin avril 2010, il nous restait donc cinq mois pour aménager 2 450 m² et être prêt fin septembre 2010, sachant que la période d'été est propice aux congés et absences de nombreuses personnes. Pour l'autre contrainte, il s'agissait des locaux. Mobilitis devait optimiser l'espace et marier les différents services sur quatre niveaux, sans dissocier les équipes qui ont pour habitude de travailler en complémentarité les uns des autres.

Mobilitis : Concrètement quel a été le résultat ? Quel est le bilan du projet aujourd'hui ?

VM : Le résultat est très bon. Nous sommes installés sur notre nouveau site depuis début octobre et toute l'équipe est ravie. L'aménagement des bureaux est aujourd'hui plus à l'image de marque de l'entreprise. Les échanges entre les services sont facilités et la cohésion d'équipe n'en est que meilleure. Le déménagement s'est très bien déroulé et le projet a été mené de façon organisée et responsable que ce soit en interne avec notre équipe dédiée à notre relocalisation qu'en externe avec l'équipe projet Mobilitis. Ce projet de regroupement de nos deux sites était très attendu par l'ensemble des collaborateurs et l'équipe qui s'est occupée du projet s'est fortement impliquée pour mener à bien la mission. La perspective du déménagement a été accueillie de façon extrêmement positive par les salariés : géographiquement nous sommes restés à Issy-les-Moulineaux donc pas de changement radical pour l'équipe et nous avons « upgradé » / amélioré notre environnement de travail. Nos actionnaires sont également très satisfaits du résultat.

Mobilitis : Comment avez-vous fait votre choix parmi les nombreux acteurs du marché immobilier ? Pourquoi avez-vous retenu Mobilitis ?

VM : Nous avons reçu de bons échos sur Mobilitis, l'une de mes connaissances vous avait recommandé. Nous avons mis trois agences en concurrence et avons choisi Mobilitis pour la qualité personnelle dégagée, qui correspondait à nos attentes. Au-delà de ses compétences professionnelles, Mobilitis est une société à l'écoute de son client, réactive et créative. Ils ont réussi à mener notre mission dans des délais courts et surtout avec un contexte budgétaire prédéfini. Mobilitis s'est occupée de l'agencement, des travaux, de la gestion du mobilier jusqu'au transfert des collaborateurs. La qualité de la prestation réalisée accompagnée d'une méthodologie fiable me conforte encore plus aujourd'hui sur notre choix de Mobilitis.

L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL CREATIF

Julien Diard, chef de projet mobilier

Le mobilier de bureau n'est pas seulement une table, c'est également un outil de travail fonctionnel et ergonomique qui doit répondre aux besoins. La qualité des espaces ouverts est de plus en plus liée à celle du mobilier.

Favoriser le travail individuel ou en groupe dans un environnement ouvert, c'est le défi relevé par les fabricants de mobilier. Ils conçoivent des modèles préservant l'espace de chaque poste et inventent des lieux de réunion à taille humaine.

Le bench, meilleure solution pour optimiser les espaces de travail

Les entreprises désirent aménager des postes de travail ergonomiques, avec des rangements intégrés et à portée de main des utilisateurs.

Conçue à l'origine pour optimiser l'espace au sein des entreprises, la table bench a évolué et propose aujourd'hui une solution d'aménagement qualitative. Rangements intégrés, petites cloisons, tout est mis en œuvre pour que les utilisateurs y gagnent en sérénité. Le poste de travail est simplifié, les tables bench sont plus épurées et proposent des équipements modulables et personnalisables : des lampes individuelles, des accessoires de rangements intégrés (pot à crayons, etc.), des étagères, des cloisons sur rails, etc. Même les caissons de rangement s'adaptent désormais aux tables bench.

La table bench favorise les échanges entre les collaborateurs et participe, d'une façon générale, à l'optimisation de l'espace.

Des espaces dédiés aux réunions informelles

Désormais, les open spaces sont agencés différemment. A côté des salles de réunion traditionnelles, plusieurs petits espaces sont aménagés pour favoriser les réunions informelles ou permettre aux salariés de téléphoner sans perturber les autres collaborateurs à l'intérieur des open spaces (ex : espace « phone box », canapé aux dossiers rehaussés, etc.).

Ces salles de « réunions informelles », très souvent personnalisées par du mobilier design et un équipement technologique dernier cri (ex : borne Wi-Fi, écran LCD, etc.), portent les valeurs et l'identité de l'entreprise.

Le classement

Pas de grande révolution en termes de produits. Le classement permet de séparer les benches entre les personnes et remplace même le cloisonnement. Il est aujourd'hui incorporé au poste de travail et participe à l'optimisation de l'espace.

Les fabricants travaillent de plus en plus sur l'intégration de l'acoustique (ex : rideau coulissant acoustique, dos d'armoire équipé de tissu absorbant) qui permet de rendre le classement intelligent.

Les salles de réunion

Les salles de réunion plus traditionnelles ne sont tout de même pas menacées et permettent d'organiser des rendez-vous plus confidentiels (ex : signatures de contrats). Equipées des dernières technologies (ex : projecteur, matériel de visioconférence, connexion réseau), ces salles permettent d'accueillir également le développement du travail collaboratif en mode projet : les collaborateurs peuvent ainsi se réunir dans un espace commun, discret et doté des outils nécessaires pour travailler en équipe.

Ces salles de réunion peuvent également être construites dans du modulable, c'est-à-dire aménagées avec des cloisons mobiles qui permettent de les reconfigurer pour une conférence ou un cocktail.



Table bench « assis-debout »



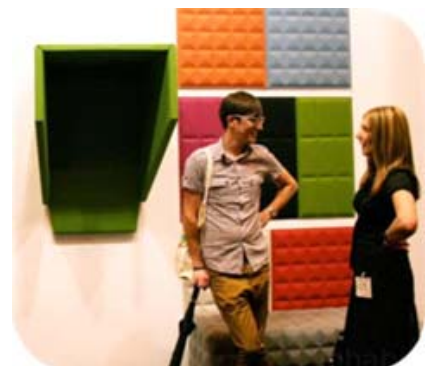
Le poste de travail est simplifié



Une table équipée pour travailler en mode projet



Rangement



Cabine téléphonique

Les espaces détente

Les environnements propices à la détente se multiplient dans les PME et PMI : espace café, pause déjeuner, salle de sport...

En amont, lorsque l'on pense aménagement on s'attache à rationaliser l'espace de travail par les plans de travail mais lorsqu'il s'agit de créer les espaces détente, tout est pensé pour favoriser un climat convivial. L'aménagement de ces espaces détente est un élément important pour la qualité de vie au bureau et peuvent ainsi augmenter considérablement l'efficacité au travail.

Le mobilier intégré à ces espaces propose une ambiance moins formelle et détendue : tables au style bistrot, tables hautes, chaises de bar permettent également un gain de place évident.

Lieu de passage et d'échanges, des panneaux d'information et présentoirs mobiles diffusent les informations en interne. Un ou plusieurs écrans de TV peuvent même y être installés.



Espace de réunions informelles



Espace détente « cosy »



Des couleurs et de la luminosité à l'espace cafet

www.mobilitis.com

Si vous ne souhaitez plus recevoir d'email de Mobilitis, [cliquez ici](#)