

le déménagement
d'entreprise :
mythe et réalité

DÉCEMBRE 2011

ENQUÊTE



AOS
Studley


Foncière
des Régions

LE DÉMÉNAGEMENT D'ENTREPRISE ...

- 1 POURQUOI, OÙ ET VERS QUEL IMMEUBLE ?
- 2 CONCILIER ESPACE DE VIE ET ESPACE DE TRAVAIL
- 3 UNE ÉVOLUTION PLUS QU'UNE RÉVOLUTION
- 4 ANNEXE - DÉTAIL DES MOUVEMENTS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

UN DISPOSITIF MÉTHODOLOGIQUE QUALI-QUANTI



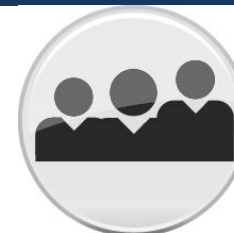
VOLET DIRIGEANTS

Enquête qualitative :

4 entretiens individuels d'1 heure en face à face auprès de directeurs immobiliers et directeurs logistique d'entreprises de service d'île de France de plus de 500 salariés.

Enquête quantitative :

150 interviews de 15 minutes par téléphone auprès d'un échantillon représentatif des entreprises de service d'île de France de plus de 500 salariés (quotas : taille et secteur d'activité)
Fonctions interrogées : directeurs immobilier et directeurs logistique



VOLET SALARIÉS

Enquête quantitative :

303 interviews on line de 10 minutes auprès d'un échantillon représentatif (quotas : taille d'entreprise) des salariés travaillant dans des entreprises de service d'île de France de plus de 500 salariés.

Au sein de notre échantillon :

- 28% des salariés déclarent avoir vécu un déménagement d'entreprise au cours des 5 dernières années (n=84)
- 72% déclarent ne pas avoir vécu de déménagement (n=219).

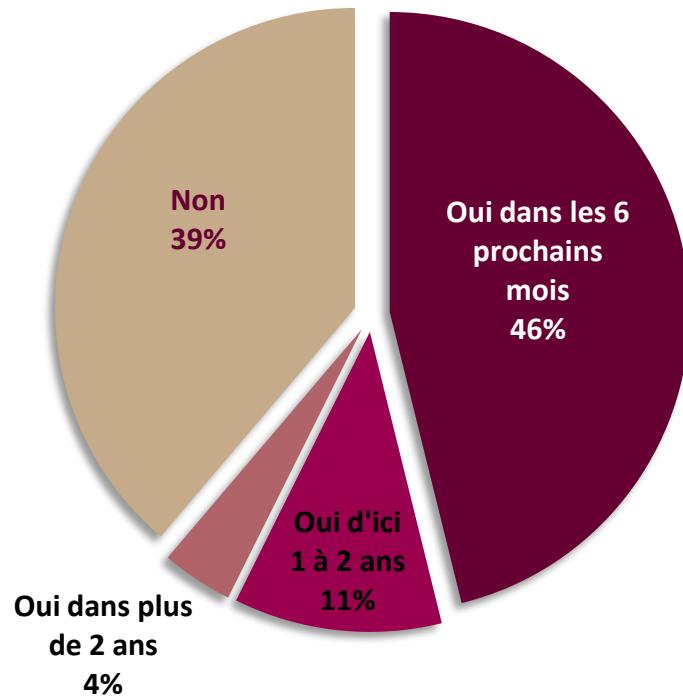
1

Déménagement :
pourquoi, où
et vers quel immeuble ?

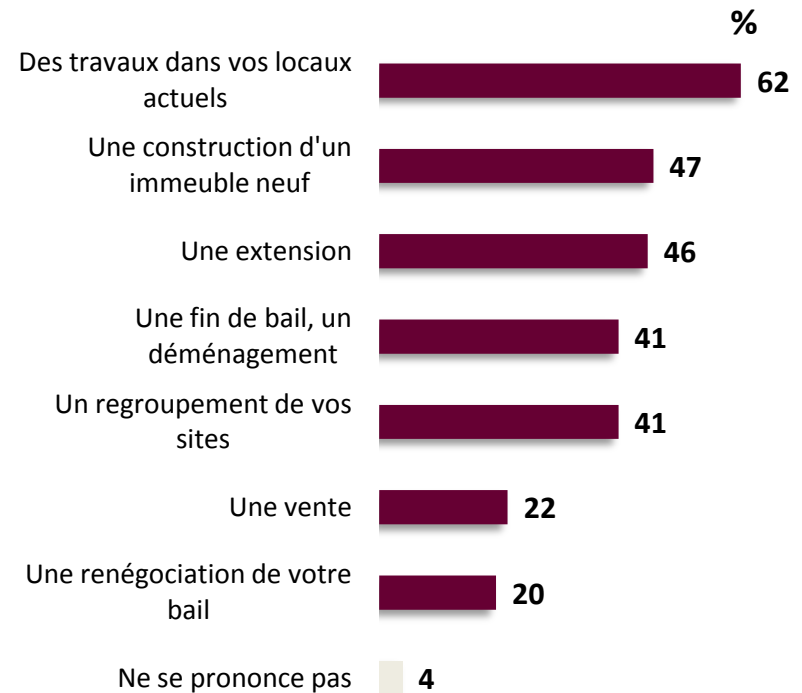
PRÈS D'UNE ENTREPRISE SUR 2 A UN PROJET IMMOBILIER À COURT TERME



Votre entreprise a-t-elle actuellement un projet immobilier ?



*Quel est ce projet immobilier ?
(Plusieurs réponses possibles)*



Base ensemble des dirigeants :150

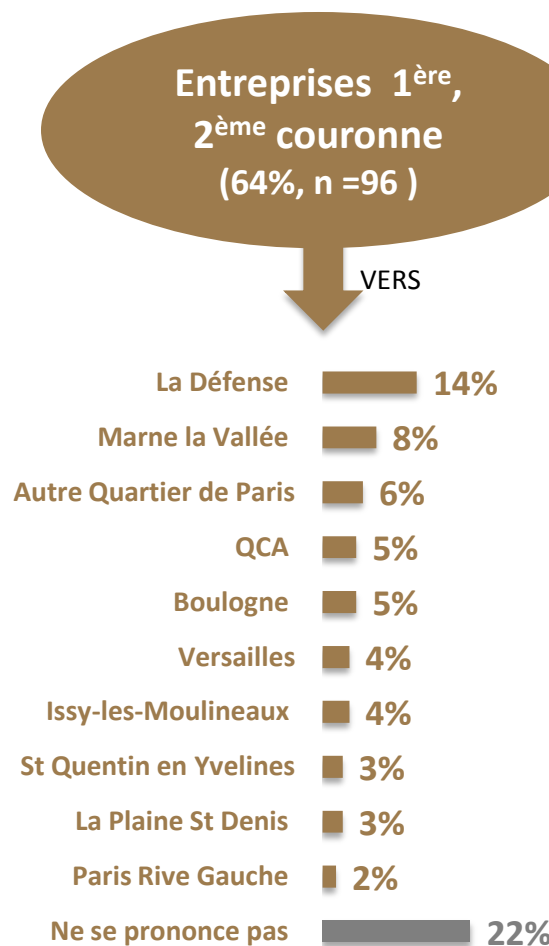
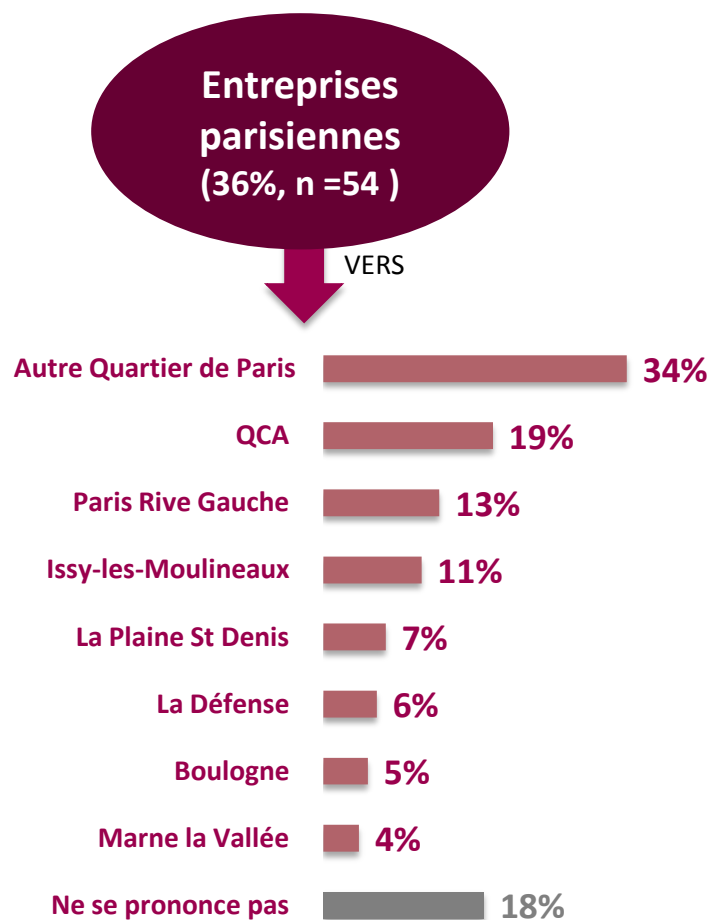
Base dirigeants ayant un projet immobilier : 92

LES GRANDS MOUVEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE



Si vous deviez déménager, quelle serait votre destination ? En premier? En deuxième?

Au total
En 1^{er} + en 2^{ème}

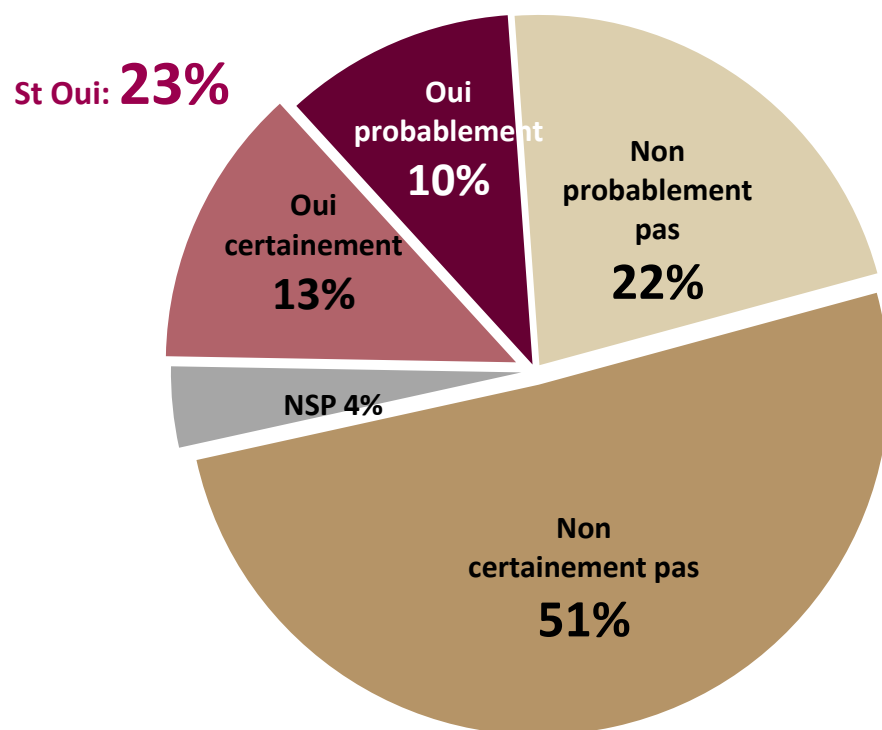


PARIS : UNE ATTRACTIVITÉ CONFIRMÉE



Si vous deviez déménager vos bureaux, seriez-vous prêt à vous implanter en dehors de Paris?

Base dirigeants d'entreprises parisiennes privilégiant Paris comme destination pour un éventuel déménagement: 29



73%

DES DIRIGEANTS PARISIENS N'ENVISAGENT PAS DE S'IMPLANTER HORS DE PARIS

dont 47% pour ne pas s'éloigner du bassin de vie des salariés

(base faible, n = 21, à lire en tendance)

DEMENAGER : un objectif de RATIONALISATION et de REGROUPEMENT



Parmi les raisons suivantes, quelles sont les deux raisons principales qui pourraient motiver votre entreprise à changer de locaux? En premier? En deuxième?

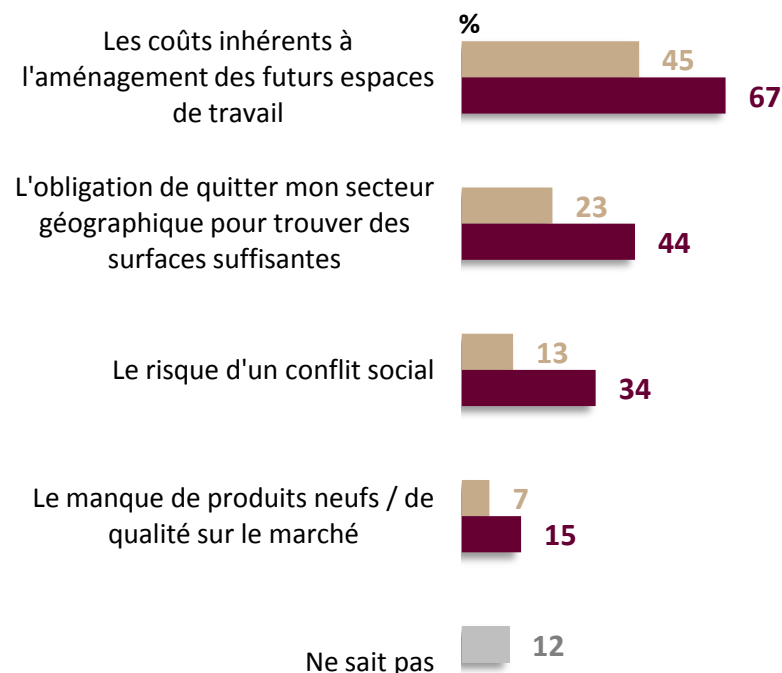
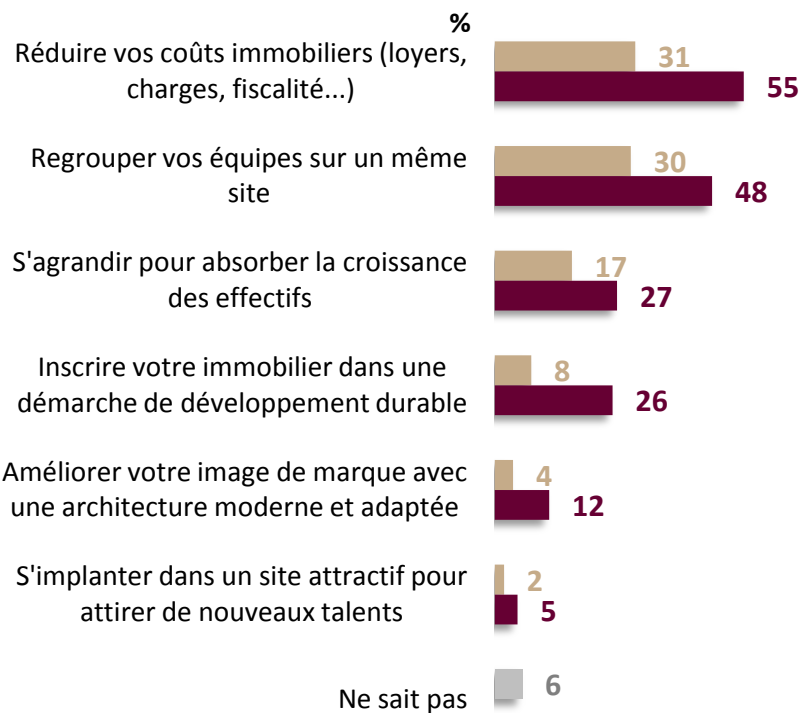
Parmi les raisons suivantes, quelles sont les deux raisons principales qui pourraient vous faire renoncer à un déménagement? En premier? En deuxième?

■ En premier ■ Au total

Base ensemble des dirigeants :150

PRINCIPALES MOTIVATIONS

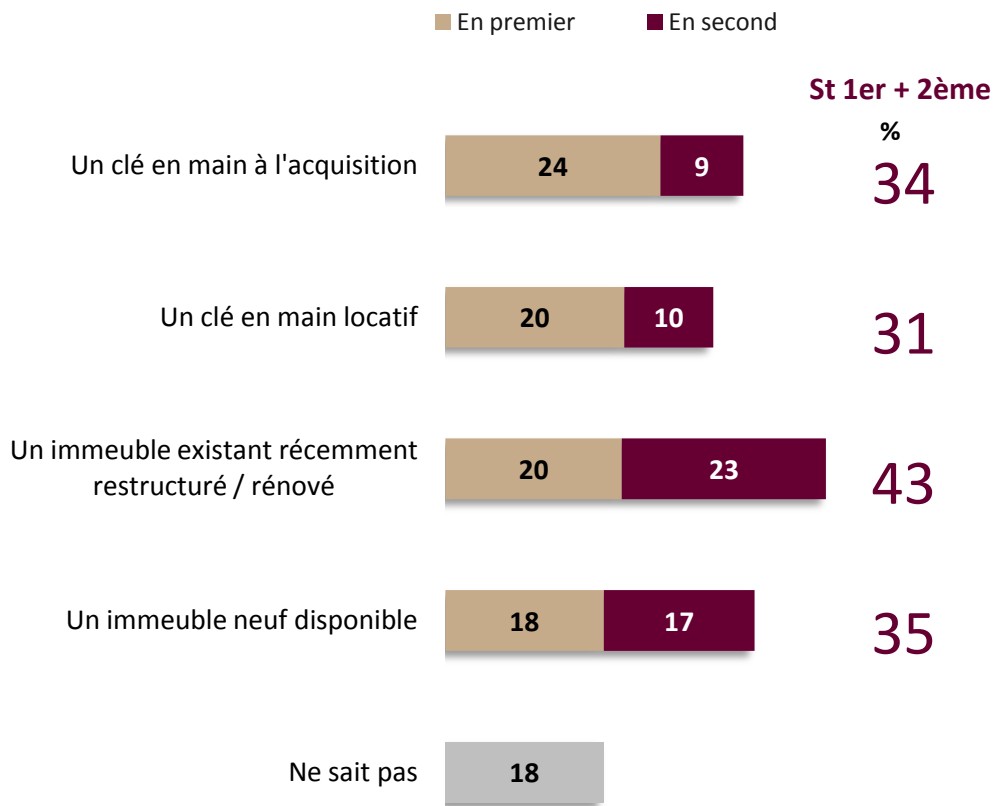
PRINCIPAUX FREINS



ACHAT OU LOCATION même combat mais avec CERTIFICATION

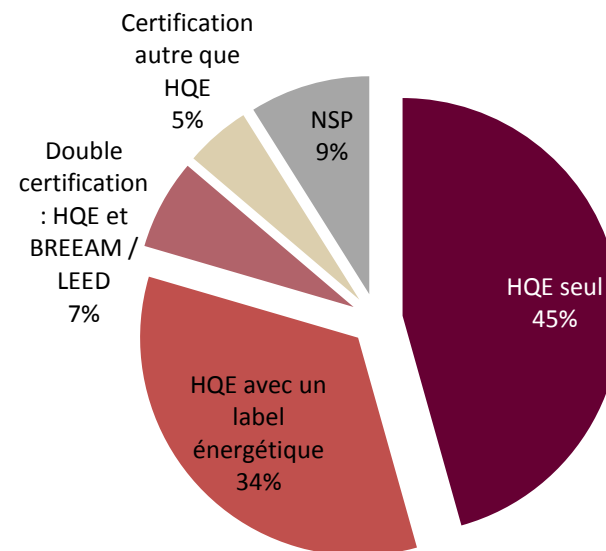


Toujours en cas de déménagement, quel type de produit immobilier aurait votre préférence ? En Premier ? En second ?



ET AU MINIMUM UNE CERTIFICATION HQE

Quel en serait le niveau de certification ?
(Une seule réponse possible)



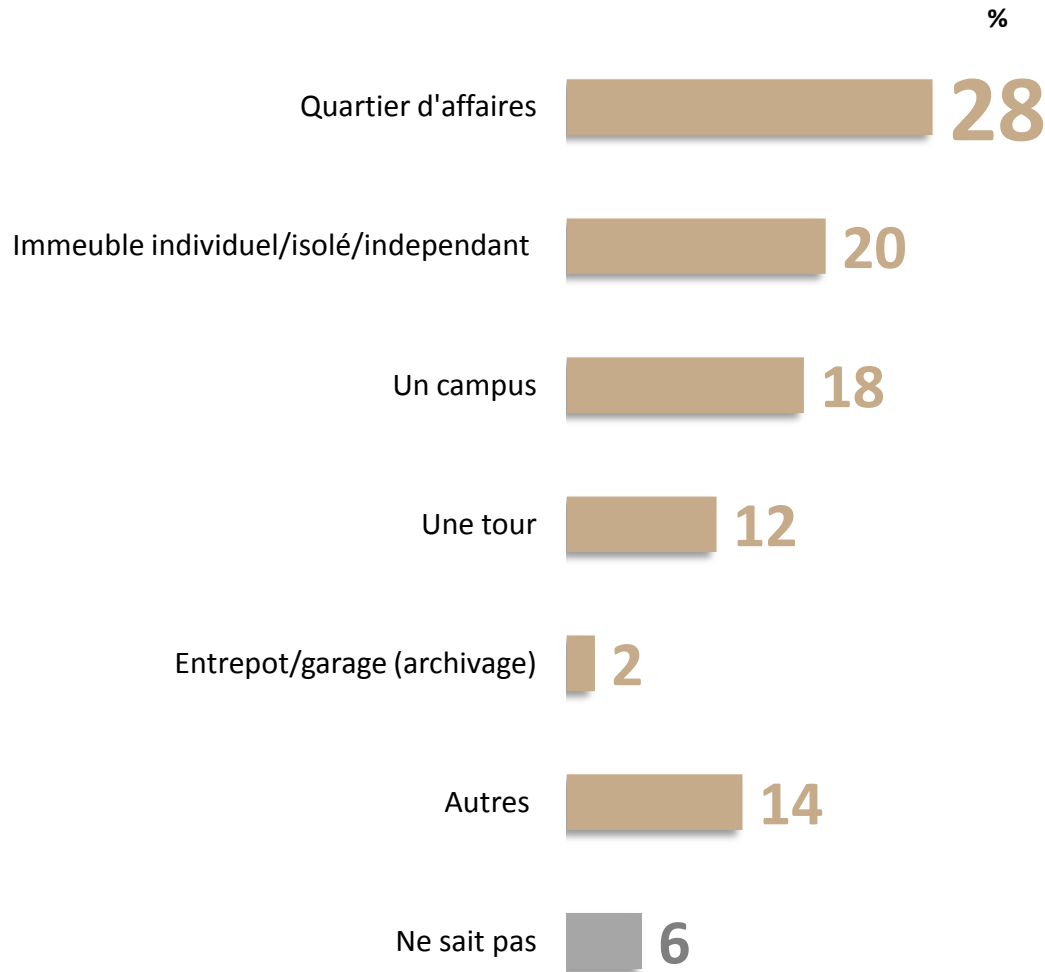
Base ensemble des dirigeants :150

LE QUARTIER D'AFFAIRES PRIVILÉGIÉ par les dirigeants



Et quel type d'immeuble aurait votre préférence ?
(Une seule réponse possible)

Base ensemble des dirigeants :150



2

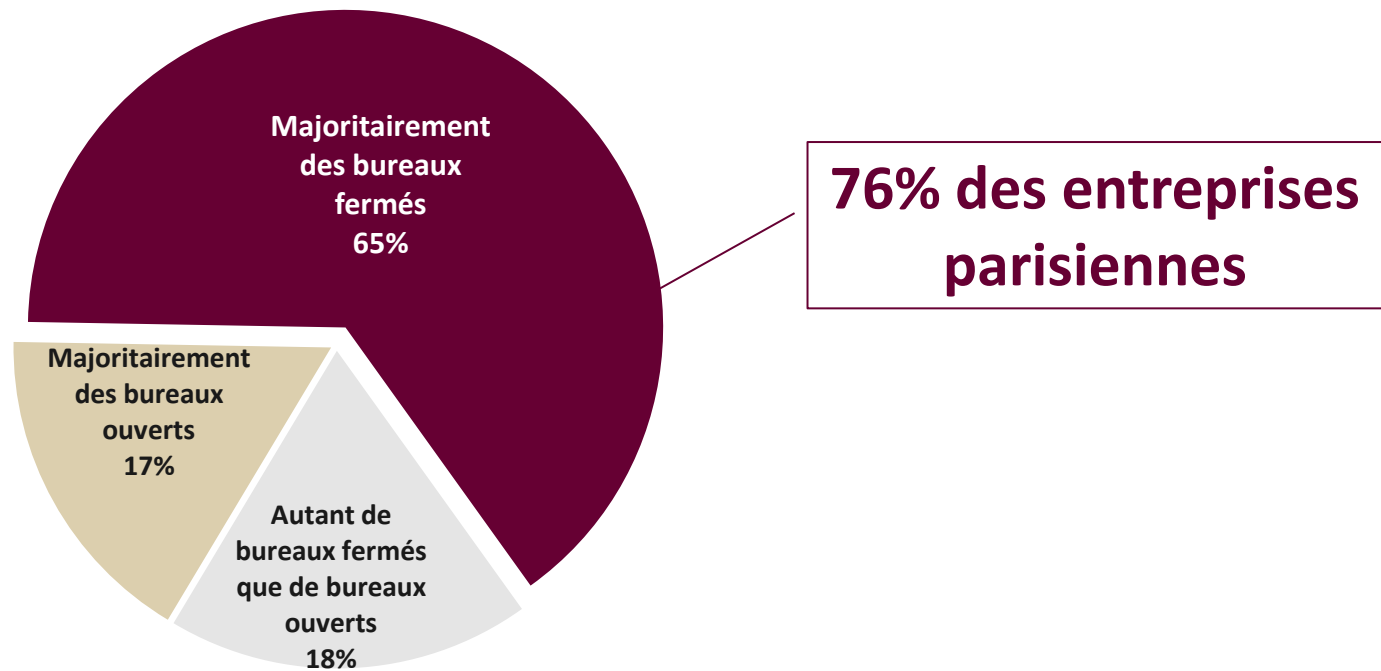
DÉMÉNAGEMENT :
CONCILIER ESPACE DE VIE
ET ESPACE DE TRAVAIL

LE BUREAU FERMÉ reste LA RÉALITÉ POUR 2/3 des entreprises



Quelle est la répartition actuelle de vos bureaux ?
(Une seule réponse possible)

Base ensemble des dirigeants :150



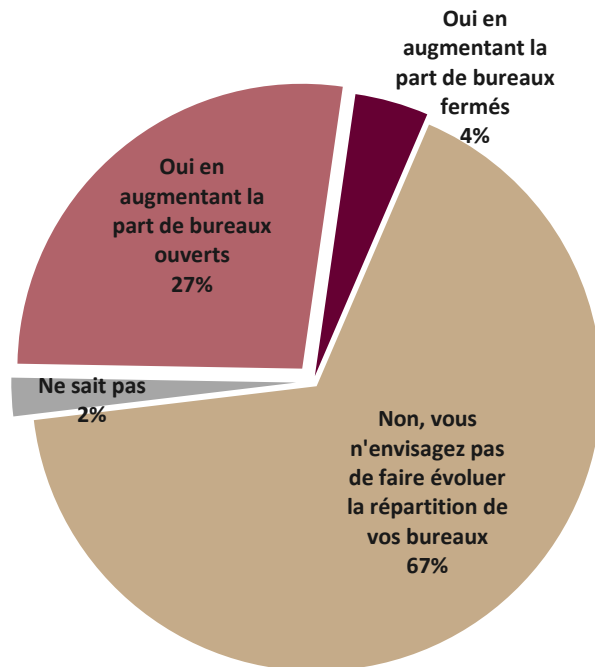
... pourtant ATTIRÉES par de NOUVEAUX MODES D'AMÉNAGEMENT



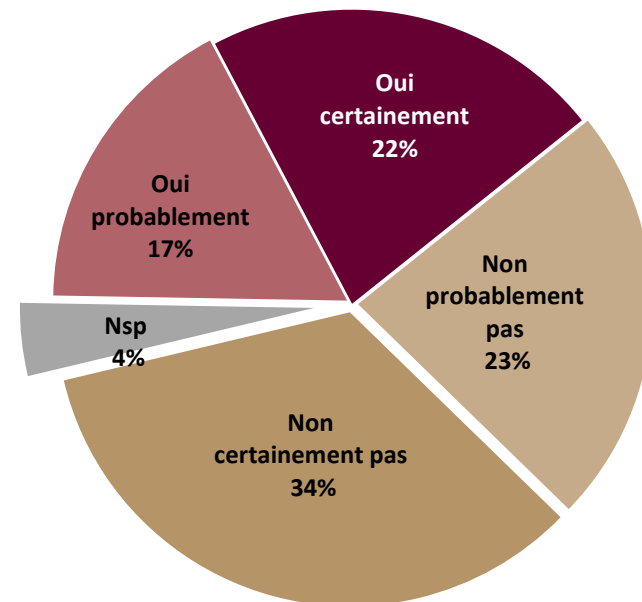
27% vers DES BUREAUX PLUS OUVERTS ET 39% vers DES POSTES NON-ATTRIBUÉS

Base ensemble des dirigeants :150

*Envisagez-vous de faire évoluer la répartition des espaces de travail entre bureau ouvert et bureau fermé ?
(Une seule réponse possible)*



*Envisagez-vous ... l'aménagement d'espaces avec des postes non-attribués
(Une seule réponse possible)*



L'ESPACE DE TRAVAIL : un ENJEU de BIEN ÊTRE et d'EFFICACITE



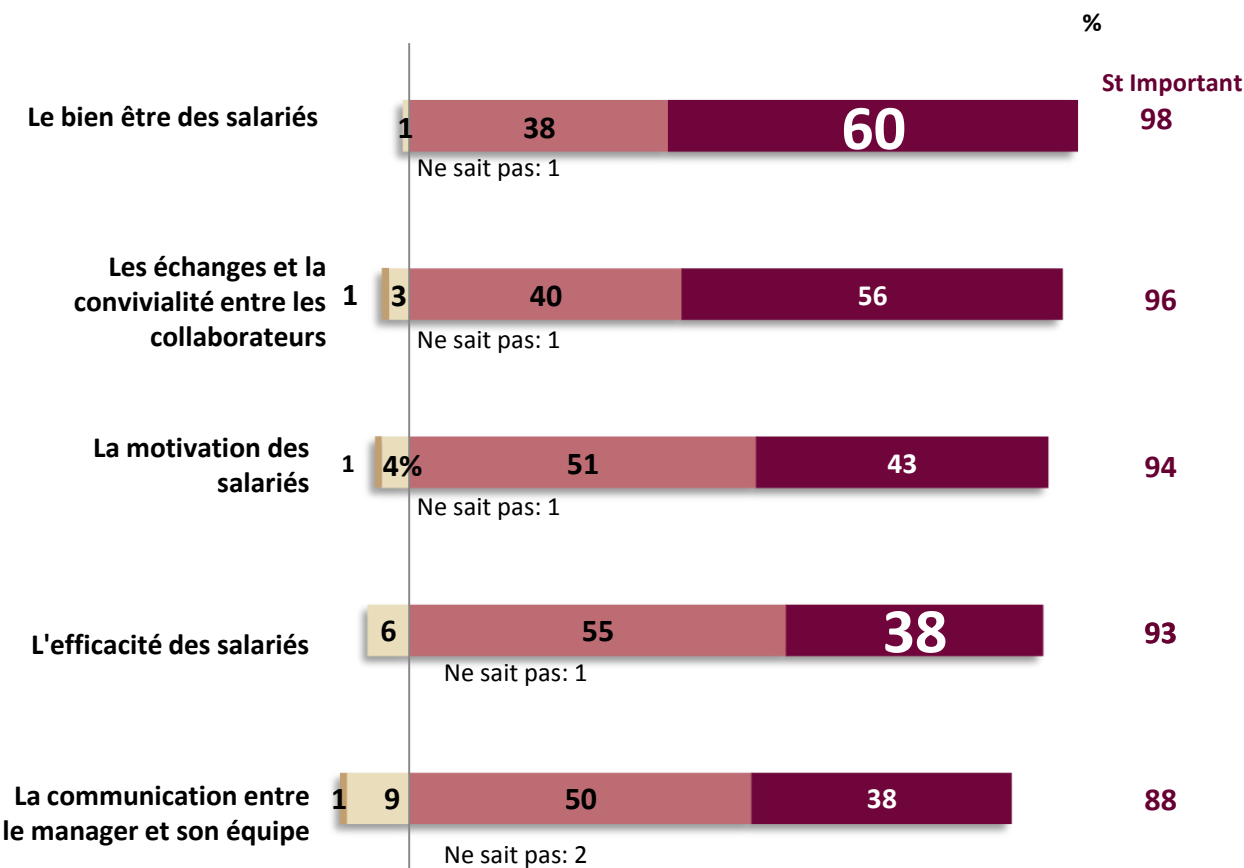
Base ensemble des dirigeants :150

Diriez-vous que l'espace de travail (l'aménagement des bureaux et des locaux de l'entreprise) a un impact très important, plutôt important, plutôt pas important ou pas important du tout sur ...

(Une seule réponse possible par item)



■ Pas important du tout
 ■ Plutôt pas important
 ■ Plutôt important
 ■ Très important



	Très important	St Important
Le bien être des salariés	60	96
Les échanges et la convivialité entre les collaborateurs	51	96
La motivation des salariés	50	93
L'efficacité des salariés	50	94
La communication entre le manager et son équipe	37	86

Base ensemble des salariés : 303

DÉMÉNAGEMENT : Salariés et dirigeants S'ACCORDENT SUR LES PRIORITÉS

Si vous deviez déménager votre entreprise dans de nouveaux locaux, ces aspects seraient-ils des critères prioritaires, importants ou secondaires ? (Une seule réponse possible par item)



Base ensemble des dirigeants : 150

Rang

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

PRIORITAIRES

Accessibilité en transport en commun (64% vs 59%)

Localisation (51% vs 56%)

IMPORTANTES

Accès pour les personnes à mobilité réduite (41% vs 44%)

Aménagement des espaces de travail individuels (46% vs 43%)

Qualité environnementale des locaux et la politique de développement durable des services généraux (49% vs 51%)

Aménagement des espaces de travail collectifs (47% vs 58%)

Qualité architecturale comme vecteur d'image (48% vs 45%)

SECONDAIRES

Aménagement des espaces de détente (56% vs 34%)

Services à la personne (63% vs 48%)

Commerces et services à proximité (65% vs 38%)

Rang

1

2

3

4

5

6

10

8

9

7



Base ensemble des salariés : 303

Les dirigeants ont une BONNE LECTURE DES ATTENTES DES SALARIÉS ... MAIS leurs PROPRES PRIORITES

En cas de déménagement, quels seraient, selon vous, les critères importants pour **vos collaborateurs**?

En %, réponse « prioritaire »



Au moment du déménagement de votre entreprise / si votre entreprise devait déménager dans ses/de nouveaux locaux, ces aspects étaient-ils/seraient-ils des critères prioritaires, importants ou secondaires pour vous?

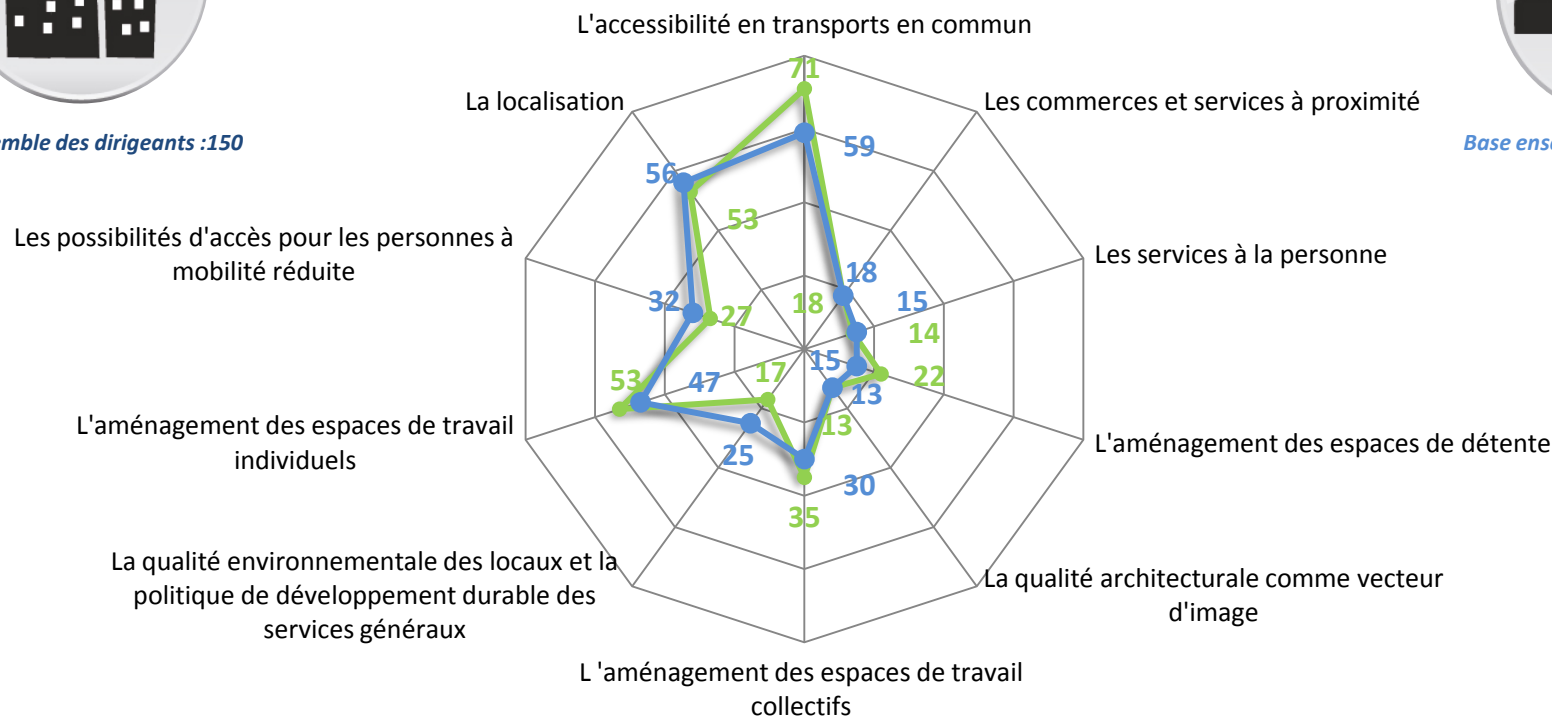


—●— Priorités des salariés selon les dirigeants

—●— Priorité des salariés

Base ensemble des dirigeants : 150

Base ensemble des salariés : 303

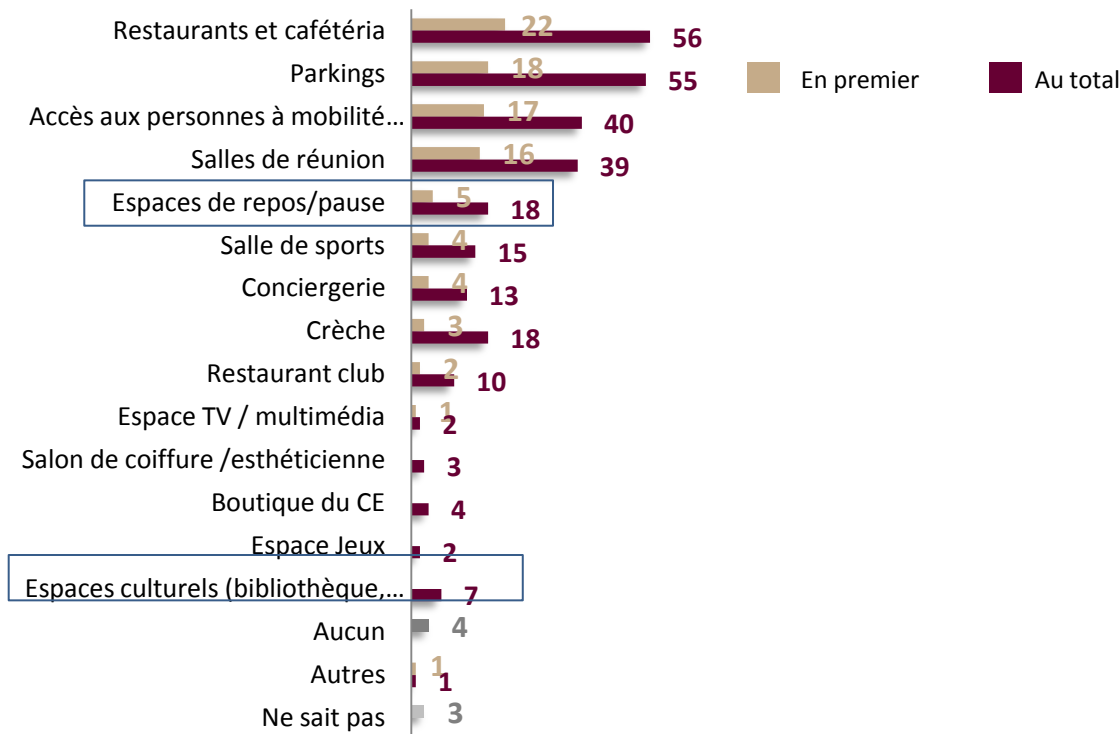


AMÉNAGEMENT et SERVICES : assurer la FONCTIONNALITÉ et développer les LIEUX DE VIE



Base ensemble des dirigeants : 150

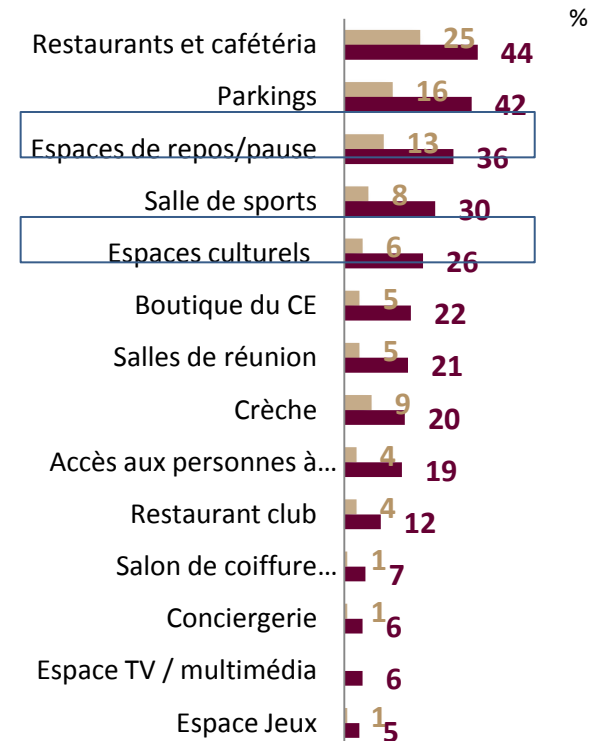
En cas de déménagement, quels nouveaux aménagements ou services développeriez vous en priorité ? En premier? (Une seule réponse possible) Ensuite? (Plusieurs réponses possibles)



Base salariés n'ayant pas vécu de déménagement d'entreprise : 219



En cas de déménagement, quels nouveaux aménagements ou services souhaiteriez-vous que votre entreprise mette en place en priorité? En premier? (Une seule réponse possible) Ensuite? (Plusieurs réponses possibles)



TÉLÉTRAVAIL : plébiscité par les salariés, des dirigeants moins favorables



Base ensemble des dirigeants : 150

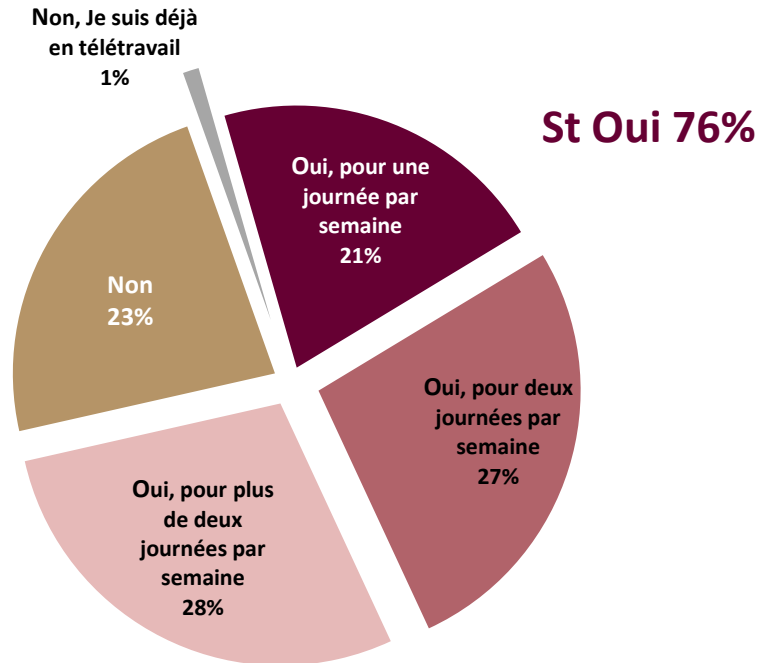
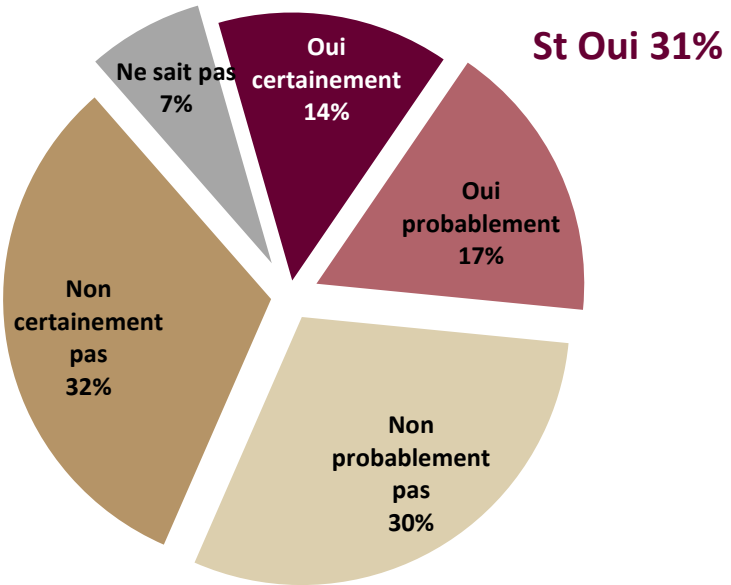
Base ensemble des salariés : 303



Espaces privés / espaces professionnels : mélange des genres ?

Envisagez-vous ...la mise en place du télétravail?

Et dans un avenir proche, vous-même seriez-vous intéressé par le télétravail?



3

DÉMÉNAGEMENT :
UNE ÉVOLUTION
PLUS QU'UNE RÉVOLUTION

DÉMÉNAGEMENT : un RETOUR d'EXPÉRIENCE POSITIF



Diriez-vous que l'espace de travail (l'aménagement de votre bureau et des locaux de votre entreprise) a un impact très important, plutôt important, plutôt pas important ou pas important du tout sur ...

Diriez-vous que votre nouvel espace de travail (l'aménagement de votre bureau et des locaux de votre entreprise) a eu un impact très important, plutôt important, plutôt pas important ou pas important du tout sur ... L'impact sur votre nouvel espace de travail sur ... a-t-il été plutôt positif /négatif?

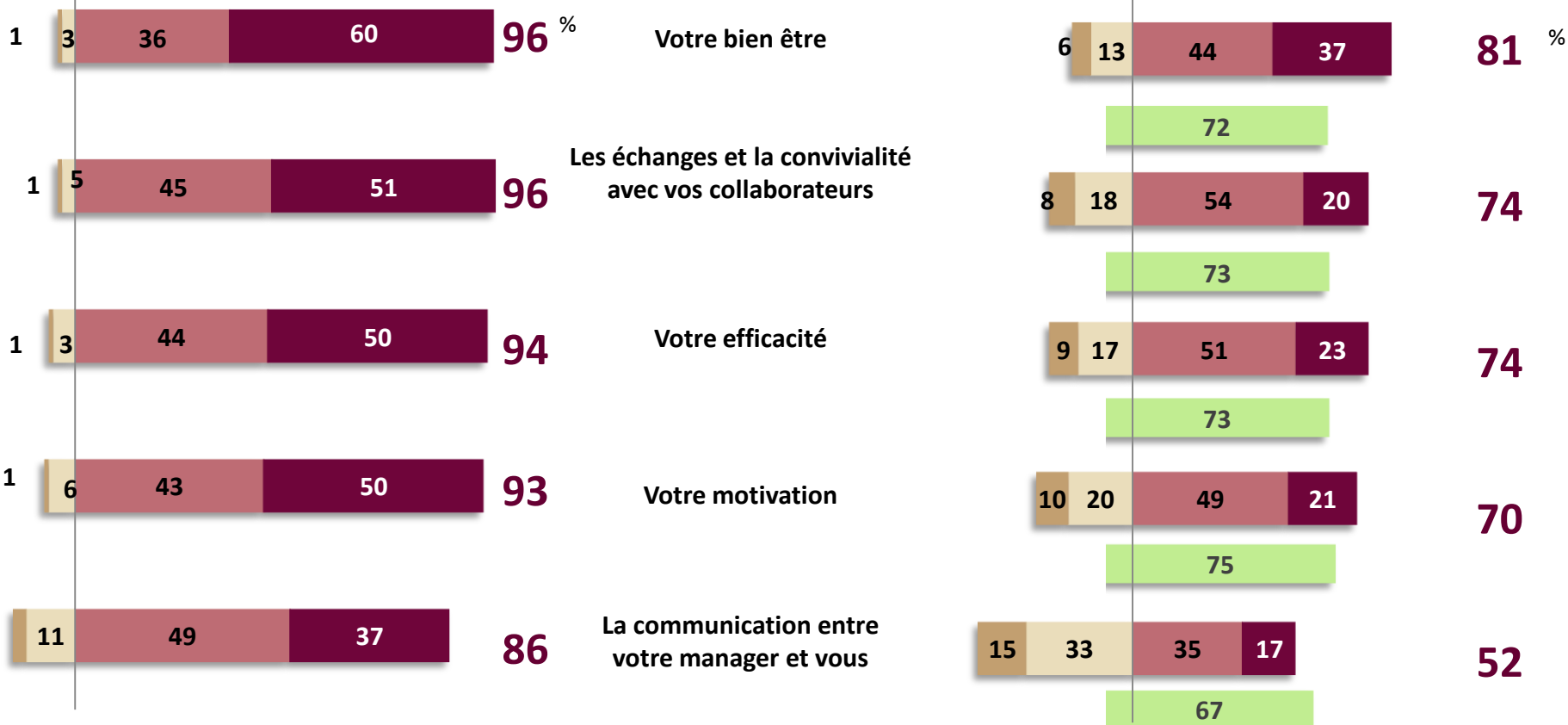
■ Pas important du tout
 ■ Plutôt pas important
 ■ Plutôt important
 ■ Très important
 ■ Impact plutôt positif

Salariés n'ayant pas vécu de déménagement

Base salariés n'ayant pas vécu de déménagement d'entreprise : 219

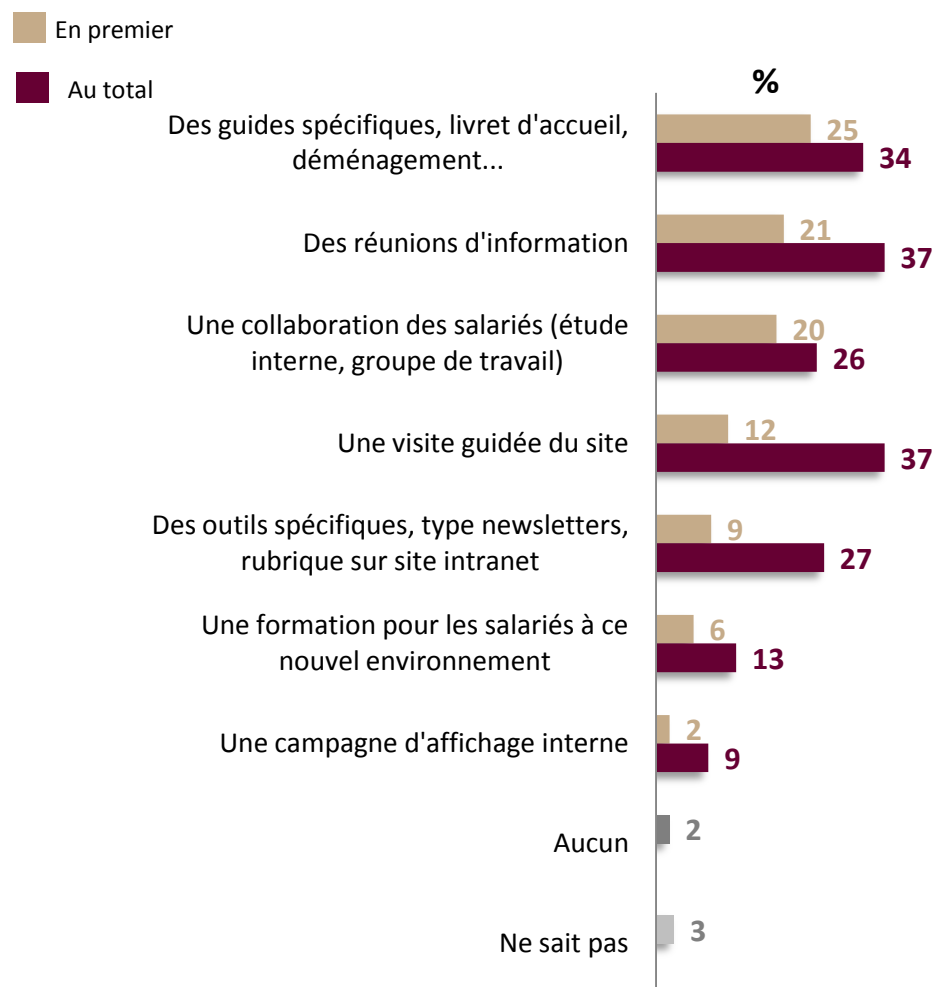
Salariés ayant vécu un déménagement

Base salariés ayant vécu un déménagement d'entreprise : 84



DES SALARIÉS davantage GUIDÉS QU'ACCOMPAGNÉS

Toujours dans le cadre d'un déménagement, quels **dispositifs d'accompagnement de vos salariés** souhaiteriez-vous mettre en place en priorité? En premier? En deuxième?



Base ensemble des dirigeants :150

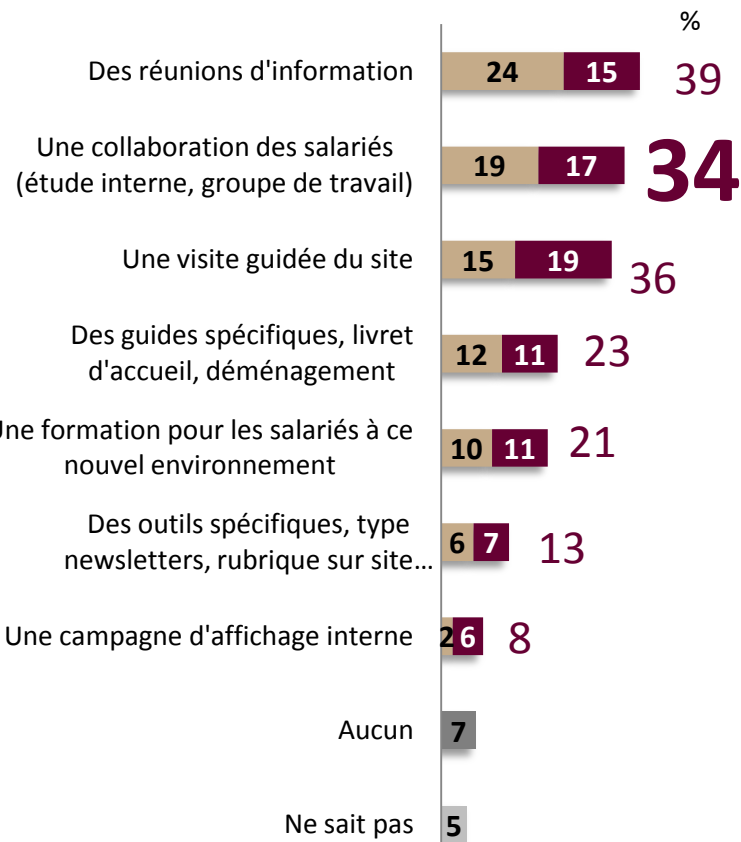
**DES DISPOSITIFS MIS EN PLACE
PAR LES DIRIGEANTS PLUS
INFORMATIFS QUE PARTICIPATIFS**

Alors que les SALARIÉS expriment la volonté d'être PARTIE PRENANTE du déménagement



En cas de déménagement, de quels dispositifs d'accompagnement souhaiteriez-vous bénéficier? En premier? En deuxième?

■ En premier ■ Au total



Dans le cadre du déménagement de votre entreprise, de quels dispositifs d'accompagnement avez-vous bénéficié? (Plusieurs réponses possibles)



Base salariés n'ayant pas vécu de déménagement d'entreprise : 219

Base salariés ayant vécu un déménagement d'entreprise : 84

4

ANNEXE –
DÉTAIL DES MOUVEMENTS
DE CES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

RETOUR SUR LE PASSÉ...

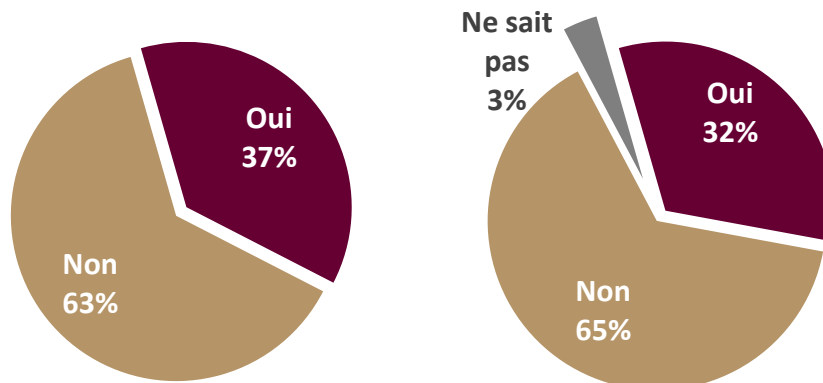


Votre entreprise ou une de ses implantations principales situées en Ile-de-France, a-t-elle déménagé au cours des 5 dernières années?



Base ensemble des dirigeants : 150

Base ensemble des salariés : 303



dont 86% a vécu ce déménagement

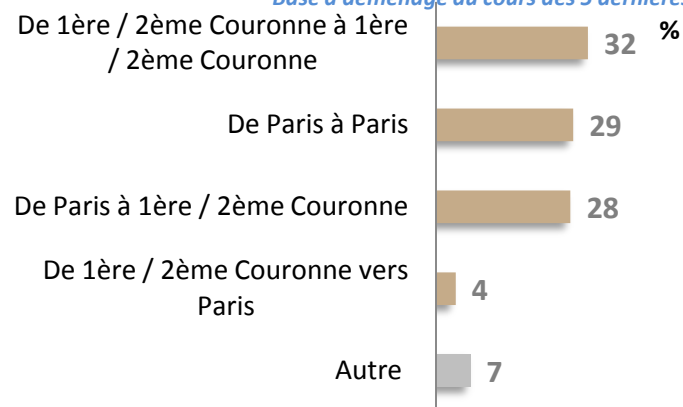
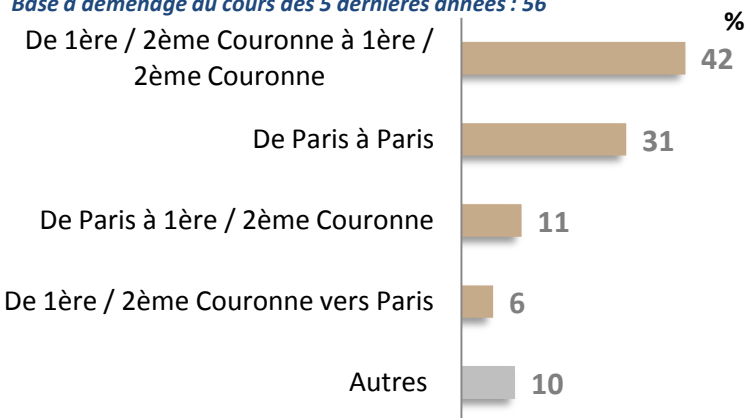


Pour aller où ? (Une seule réponse possible)



Base a déménagé au cours des 5 dernières années : 56

Base a déménagé au cours des 5 dernières années : 97





Géraldine LEMOINE
Responsable communication Corporate
+33 (0)1 58 97 51 00
geraldine.lemoine@fdr.fr

Patricia PITHOUD-CHICOISNE
Marketing et Communication
+33 (0)1 73 01 21 79
p.pithoud-chicoisne@aos-studley.fr

Laurence BEDEAU
Directrice du département Corporate
+33 (0)1 44 94 59 04
laurence.bedeau@csa.eu

2, rue de Choiseul • CS 70215 • 75086 Paris Cedex 02
Tél. : (33) 01 44 94 40 00 • Fax : (33) 01 44 94 40 01

www.csa.eu

SA au capital de 3 387 456 € • Siren 308 293 430 • RCS Paris : 308 293 430 • APE 7320 Z
TVA intracommunautaire FR 46 308 293 430