

Une enquête de Knight Frank

# L'avenir est hybride

La société britannique Knight Frank, partenaire de Naef Commercial, présentait récemment son étude mondiale «(Y)Our Space 2023», qui dessine les contours de l'évolution de l'immobilier commercial pour les trois prochaines années. Si la Covid a pu faire craindre que les entreprises délaissent leurs bureaux au profit du télétravail, cette étude indique au contraire que la gestion du lieu de travail quitte le domaine de la logistique pure et devient un élément de la gestion d'entreprise et des ressources humaines.



ADOBE STOCK

**L'immobilier d'entreprise n'est désormais plus vu comme un facteur de production, ni comme un mal nécessaire.**

Près de 650 sociétés ont été interrogées par Knight Frank pour cette troisième édition de l'étude «(Y)Our Space», dont 350 opèrent au plan international. Qu'il s'agisse de gestion des surfaces ou de choix stratégiques quant à leurs activités, 53% des interlocuteurs approchés estiment que la complexité de leur environnement va croître ces trois prochaines années,

contre 6% qui pensent le contraire. Près de la moitié (45%) prévoient d'aborder de nouveaux marchés géographiques et 41% anticipent un profond virage numérique. Par ailleurs, la part des établissements interrogés qui ne voient pas de valeur stratégique à leurs actifs immobiliers a baissé de 13% en 2018, lors de la première enquête, à 6%. La réévaluation des portefeuilles immobi-

liers ne s'orientera pas nécessairement à la baisse, notamment en raison des projets d'expansion dans de nouveaux marchés. De fait, 55% de l'échantillon anticipe une hausse des surfaces utilisées. Seuls 23% imaginent une diminution, ce bien que plus d'une société sur deux indique qu'elle adoptera un mode hybride de fonctionnement, dans lequel le travail sera effectué à

domicile et au bureau. Seuls 8% anticipent que le bureau restera l'unique lieu de travail. Ils sont encore moins nombreux (3,4%) à croire que le télétravail sera le mode dominant de fonctionnement.

### Des lieux multifonctionnels

Quelque 94% des répondants considèrent l'immobilier comme «complètement» ou «partiellement» aligné sur leur stratégie globale. L'immobilier d'entreprise n'est désormais plus vu comme un facteur de production, ni comme un mal nécessaire.

A la question de savoir quels sont les domaines qui entrent le plus en résonance avec la politique immobilière, les personnes interrogées placent au premier rang la capacité à attirer et garder les employés, suivie de la dimension collaborative entre les différentes

implantations de la société. Pour que le lieu de travail garde son attrait, les entreprises doivent diversifier les fonctions offertes par leurs locaux, en proposant la possibilité de se restaurer et de travailler son bien-être psychique. Les équipements de fitness viennent en troisième position.

La dimension de développement durable ou, en anglais, d'investissements environnementaux, sociaux et dans la gouvernance (ESG), ne joue pas un rôle essentiel dans les décisions des entreprises quant à leurs bureaux. Seules 22% lui accordent une grande importance et 50% une importance modérée.

### Une relation plus fluide

Que ce soit «hybride» ou «bureau d'abord», l'étude indique une relation future avec le bureau plus fluide et flexible. Pour six per-

sonnes sur dix, le bureau sera repensé et reconfiguré pour le refléter. La moitié des sociétés interrogées pensent que leur organisation fera un usage accru des programmes de partage de bureau ou de bureau mobile au cours des trois prochaines années. Aucune ne prévoit d'avoir dans trois ans une place de travail par employé; 14% planifient d'opérer à un taux de 90 bureaux pour 100 personnes, mais la plupart se situent en-dessous de ce ratio. En effet, 35% de tous les répondants se dirigent vers une configuration avec 50 bureaux ou moins pour 100 personnes.

Knight Frank, société centenaire, est implantée dans 51 pays. Elle emploie plus de 16 000 personnes dans 384 bureaux à travers le monde. ■

CESARE ACCARDI

GALERIE  
BADER

## Achète antiquités

www.galerie-bader.ch

- Meubles anciens suite à un héritage, une succession ou un décès
- Grands miroirs dorés
- Peintures à l'huile du XVII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle
- Grands tapis anciens
- Argenterie, couverts en argent, étain, objets en argent (800/925), bijoux et or, également à fondre
- Objets décoratifs chinois, japonais et asiatiques, Bouddha
- Statues en bronze et ivoire
- Armes anciennes du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle (fusils, pistolets, épées, arbalètes antiques), armures
- Antiques trophées de chasse de la vieille Afrique
- Pendules Atmos, montres-bracelets (Omega, Rolex, Jaeger-LeCoultre, Heuer)

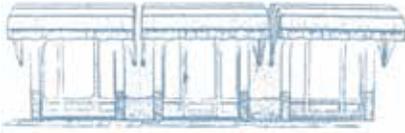


**D. Bader, 079 769 43 66 – info@galerie-bader.ch**

Je me déplace à domicile ou à tout autre endroit.

**Payement cash**

### Les Trois Bouchons



**CAVISTE**

## JE RACHÈTE VOS GRANDS VINS

Je me déplace et rachète vos vins des Domaines Romanée-Conti, Overnoy, Mouton-Rothschild, Jayer, Ganevat, Roumier, CocheDury, Leroy, Petrus, Rayas, Raveneau, et tout autre vin.

Merci d'envoyer votre liste à: [geneve@les3bouchons.com](mailto:geneve@les3bouchons.com)  
Tél. +41 78 737 09 10



## Le Marché de la Plaine du Loup

Fruits et légumes de la région  
Légumes bio Suisse et fraises de Lully  
Produits laitiers - Viande  
Paniers garnis - Produits du terroir  
Ouvert du mardi au samedi  
Dimanche et lundi: fermé

Chemin des Cornaches - 1233 Lully-Bernex - A côté de Lully-Jardin  
Tél.: 022 757 40 47  
[www.lemarchedelaplaineduloup.com](http://www.lemarchedelaplaineduloup.com)