

#Interview : Sébastien Métayer



Découvrez la passionnante enquête de Colliers, membre du Lab, à ce sujet !

3 questions à [Sébastien Métayer](#), Consultant Workplace.

Comment et pourquoi Colliers a mené cette étude ?

Colliers International France, en partenariat avec le centre d'études prospectives Futuribles, a mené un travail de recherche d'un an sur le futur du travail. A travers cette démarche de R&D, nous avons analysé en profondeur 17 variables pouvant avoir un impact sur l'évolution de l'environnement de travail, parmi lesquels : cultures et modes de travail, localisation des entreprises, habitats et nouveaux usages. Pour toutes ces variables, la méthode consiste à rechercher, analyser et synthétiser les données chiffrées disponibles, mais également les événements majeurs ainsi que les signaux faibles. Ce travail de recherche a débouché sur la définition de 5 scénarios distincts décrivant les évolutions possibles liées au travail et à l'immobilier tertiaire en France.




Pour voir la vidéo cliquez [ici](#).

Afin de mieux accompagner nos clients, nous nous sommes projetés à 10 ans pour envisager quelles orientations pourraient prendre l'environnement de travail. Cette démarche nous a amenés à élargir notre questionnement mais également à identifier de nouveaux indicateurs qui seront probablement ceux que nous utiliserons demain.

Quel est le scénario le plus probable si les tendances actuelles continuent ?

C'est de loin le scénario le moins « souhaitable » de notre étude mais si les indicateurs étudiés vont dans ce sens-là, nous aurons une situation de « statu quo » : relation de défiance vis-à-vis de son entreprise de la part des collaborateurs de plus en plus marquée, QVT délaissée, transports engorgés, management plutôt contrôlant... Dans ce scénario, le monde dans lequel nous évoluons se révèle peu différent de celui que nous connaissons actuellement. Le profit s'impose comme la priorité des entreprises dont les sièges sociaux restent centralisés à Paris et en première couronne où se concentrent les emplois à forte valeur ajoutée. Quelques actions sont menées pour lutter contre le réchauffement climatique mais sans pour autant souligner une réelle dynamique volontariste de la part de l'Etat, des collectivités ou des entreprises. L'immobilier d'entreprise est envisagé comme un poste de bilan comme




les autres qu'il convient d'optimiser. **Ce scénario suppose de laisser de côté des réflexions sur le déploiement de l'environnement de travail « vertueux » pour les collaborateurs, l'entreprise et son écosystème au profit d'une logique plus court-termiste d'optimisation financière.** Cela se ferait au détriment des personnes et de leur épanouissement. Cette course à la rentabilité générerait un désengagement progressif de l'ensemble des collaborateurs avec, à moyen terme, des répercussions potentielles sur cette même rentabilité.

Quel est le scénario le plus souhaitable ?

Dans l'un des scénarios modélisés, nous assistons à une mobilisation collective face à l'urgence climatique. C'est le scénario le plus « vertueux » et, probablement, le plus optimiste. Le climat est devenu une préoccupation qu'aucun acteur ne peut éluder. États et organisations ne peuvent plus fermer les yeux : l'engagement est réel et les démarches proactives contre le réchauffement climatique nombreuses. Des décrets strictes sont appliqués pour la performance énergétique des bâtiments, y compris lors d'une rénovation. Désormais, la réhabilitation est fortement encouragée plutôt que la destruction. 100% des bâtiments neufs sont à énergie positive en 2030 ! Les collectivités locales et territoriales s'engagent dans des programmes de neutralité carbone pour 2050 et les grandes surfaces tertiaires sont désormais soumises à ces quotas. Les réglementations du bâtiment obligent les opérateurs à procéder à une analyse du cycle de vie de l'ensemble du bâtiment, depuis l'extraction des matières premières nécessaires à sa construction jusqu'à l'impact de sa déconstruction.

La recherche d'une bonne qualité de vie et la préservation de l'environnement représentent deux valeurs partagées par les actifs. Ce scénario reflète l'avènement de nouveaux modes de vivre et de travailler ensemble avec notamment le déploiement quelque soit le secteur d'activité, des méthodologies faisant appel à l'intelligence collective comme le design thinking ou les méthodes agiles. Nous sommes, avec ce scénario, dans des logiques « winwin » qui s'inscrivent dans des temps plus longs ; contribuant à aligner des aspirations personnelles en les rendant compatibles avec des dynamiques collectives.



Cette étude prospective met en lumière les différents futurs possibles, il n'y a pas de fatalité, chacun peut à son échelle être acteur de ces évolutions.

Et vous, quel scénario souhaiteriez-vous voir émerger ?

Vous souhaitez contacter Le Lab RH ?

- Startups : a.planel@lab-rh.com
- Grands Comptes : pauline@lab-rh.com