

## Vers une reprise à temps plein des activités économiques : Quid des bureaux et de leurs occupants ?

*Le secteur immobilier belge (UPSI/BVS) tire la sonnette d'alarme : le développement économique & social des centres urbains, les entreprises qui les composent et la santé mentale de leurs collaborateurs sont sujets à préoccupations.*

Le 9 juin prochain, les travailleurs pourront reprendre le chemin du bureau à raison d'un jour par semaine avec un maximum de 20% de présence simultanée. Après plus de 15 mois de télétravail obligatoire pour la plupart d'entre nous, c'est avec une joie non dissimulée que nous retrouverons « en chair et en os » une partie de nos collègues, la vie de notre entreprise et le microcosme qui l'entoure : restaurants, traiteurs, sandwicheries, épicerie, shoppings, salles de sport, ... pour autant que ceux-ci aient résisté à la crise sanitaire. Comment est-il possible que les politiques n'aient pas anticipé l'impact que l'absence des collaborateurs sur leur lieux de travail aient pu avoir sur tout un écosystème. Le secteur privé ET le secteur public (administrations & fonctionnaires) représentent près de 13 millions de mètres carrés d'occupation d'espaces de bureaux à Bruxelles (top 5 en Europe) . De nombreuses petites entreprises sont dépendantes de l'activité économique liée aux bureaux. La métamorphose du secteur bureaux a démarré bien avant la crise du Covid, et ce afin de répondre aux exigences légitimes de ses occupants : des lieux de travail sains, agréables à vivre, hybrides, durables, hyper connectés et avec une flexibilité d'occupation dans le temps et dans l'espace. Le but étant de développer des centres urbains dynamiques et vivants avec une grande interaction sociale.

Au 21ème siècle, après des décennies de stabilité, les espaces de bureaux ont considérablement évolué pour répondre aux nouveaux modes de travail et aux nouvelles attentes des utilisateurs. Le bureau est désormais nécessairement ouvert sur la ville en symbiose avec les activités du quartier, car le brassage des usages – travail, divertissement, Horeca, enseignement, logement – et leur complémentarité sont essentiels au développement d'une société vertueuse, prospère et heureuse. Cette dynamique n'est toutefois possible que si tous les acteurs jouent le jeu, qu'ils soient privés ou publics. Il est ainsi essentiel que les administrations maintiennent une présence physique conséquente sur leurs lieux de travail pour délivrer leurs missions de service public.

Après avoir vécu une crise sans précédent et mesuré son impact sur nos vies professionnelles et privées, nous devons nous interroger sur la ville de demain. La crise liée au Covid a accéléré certaines tendances dont la plus importante est la digitalisation. Poussée à son extrême, elle a totalement bouleversé notre manière de communiquer et d'interagir les uns avec les autres. Nos repères les plus fondamentaux : travail, famille, relations, environnement ont été bousculés. La clé, sur laquelle reposent notre société et nos liens sociaux, a été mise à mal. Nous nous sommes isolés les uns des autres pour ne communiquer, la plupart du temps, que via des écrans interposés.

En encourageant un retour progressif des travailleurs au bureau, le gouvernement fédéral, n'a pas anticipé la corrélation entre un taux de présence diminué dans les entreprises et le flux habituel d'un quartier mixte auquel les commerçants sont en droit de s'attendre. Ces derniers partent handicapés, d'autant plus que les aides gouvernementales qui leur sont actuellement octroyées leur seront retirées. Il est essentiel de relancer l'activité économique dans les différentes strates de la ville. Le bureau ne peut être oublié dans l'équation et certainement

pas avec des chiffres emblématiques pour Bruxelles : la capitale belge représente près de 13 millions de mètres carrés de bureaux pour 1,1 million d'habitants.

Nous sommes néanmoins conscients que nous entrons dans une nouvelle ère, celle du travail hybride avec un mix de télétravail et de présentiel, du travail connecté et flexible dans le temps avec des horaires et des occupations variables. La société, dans son ensemble, a désormais besoin de lieux collaboratifs, interactifs et dynamiques. Des lieux qui se distinguent de nos domiciles privés. Les lieux de travail sont à réinventer mais ils restent primordiaux pour le bon fonctionnement et la dynamique de nos centres urbains.

Prenons exemple sur la ville de Londres qui a déjà pris de l'avance en pensant aux espaces de demain. Le Financial Times titrait la semaine dernière une hausse de 10% du développement des immeubles de bureaux. Pourquoi ? Parce que les entreprises souhaitent des espaces plus grands pour des raisons de sécurité sanitaire pour leurs employés. Elles souhaitent également davantage de salles de réunions pour répondre à un besoin grandissant de réunions physiques destinées à la collaboration et au partage ; le télétravail restant la valeur sûre pour des tâches plus individuelles ou de concentration.

Autre aspect : les nouveaux espaces de bureau doivent répondre à des besoins sanitaires émergents comprenant des systèmes de ventilation plus développés et durables.

Nous pensons que l'avenir est dans ce type de développement que nous réalisons déjà. Nos nouveaux bureaux sont plus grands, plus aérés, mieux pensés, comprenant des espaces de travail collaboratifs, co-créatifs, flexibles, agréables, dynamiques, dotés de matériel bureautique plus développé avec des hubs de connectivité durables, des conference rooms, ... autant d'éléments qui contribueront à améliorer notre productivité.

Ensemble, citoyens, entreprises, pouvoirs publics, nous devons, dans le respect des mesures de sécurité désormais en vigueur, revenir dans les centres urbains, créer une nouvelle dynamique et alimenter ces nouveaux environnements de travail. Saisissons cette opportunité de développer de nouveaux pôles urbains et sociétaux : une chance d'optimiser la productivité et de redonner vie à une ville mixte, sociale, durable, connectée en symbiose avec les activités qui en font l'essence.

A ces fins, nous demandons que le secteur public fasse preuve d'initiatives en incitant ses collaborateurs – dans le respect stricte des normes sanitaires – à rétablir l'équilibre et la dynamique de travail. Le secteur de l'immobilier quant à lui, s'engage à mettre en place ces nouveaux lieux de travail.

**Interlocuteur presse:**

Olivier Carrette, Administrateur Délégué UPSI-BVS

0477/61 61 40

olivier.carrette@upsi-bvs.be

**Pour plus d'information:** [www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be)