Concept de l'espace de travail
Ce n'est pas parce que vous le pouvez que vous devriez

Par Samantha Sannella, directrice générale du groupe des services consultatifs au Canada Cushman & Wakefield



Dire que nous avons été témoins d'un changement important de notre façon de travailler est une litote. Avancées technologiques, mobilité accrue, changements générationnels et démographiques, diversité et inclusion... Voilà la réalité actuelle, et elle redéfinit nos villes et nos immeubles. Afin de demeurer concurrentielles, les organisations se sentent pressées de tirer parti de chaque occasion, autant en matière de ressources humaines, d'emplacement que de technologie.

Montréal compte un nombre élevé d'employés créatifs, dont dans les industries de haute technologie. Afin d'attirer et de conserver les meilleurs talents, ces industries cherchent les meilleurs lieux de travail qui sont propices au travail axé sur les activités. Le travail axé sur les activités fait en sorte que le type de travail réalisé par une personne corresponde à l'environnement fourni. Par exemple, un environnement de travail axé sur les activités offre souvent une variété de types d'espaces comme des salles de réunion, des zones de remue-méninges, des espaces où se concentrer, des bibliothèques, des salons, etc.

Il offre aussi des postes de travail individuels assignés ou non assignés. Les Montréalais étant généralement soucieux de l'aspect design des choses, les espaces sont généralement plus à l'avant-garde sur le plan esthétique et s'inspirent de l'Europe et de l'Asie. Les attentes des employés face à leur lieu de travail sont élevées. Par conséquent, les propriétaires doivent songer à investir dans des immeubles afin de conserver leurs clients. Ces investissements pourraient inclure de nouvelles (et plus tendance) commodités, des halls d'entrée mieux conçus, des installations pour les vélos, des salles de bains de style spa ainsi que des terrasses extérieures ou des espaces verts.

Mais, un instant... J'ai travaillé dans le 40→

Workplace Design:
Just Because You Can, Doesn't Mean You Should

by Samantha Sannella, Managing Director, Strategic Consulting Canada, Cushman & Wakefield

To say we have seen a significant shift in how we work is an understatement. Technology, increased mobility, generational and population shifts, and diversity and inclusiveness – it's all happening. And it's reshaping our cities and buildings. To stay competitive, organizations are under pressure to leverage every opportunity – people, place, and technology.

Montreal has a high number of creative employees, which includes high-tech industries. In order to attract and retain top talent, these industries seek the best workplaces that are conducive to activity-based work. Activity-based work matches the type of work a person does to the type of environment provided. For example, an activity-based work environment might offer a variety of space types such as meeting rooms, brainstorming areas, concentration spaces, libraries, lounges, etc.

They also offer assigned or unassigned individual workspaces. Because Montrealers are design-conscious, spaces are typically more aesthetically leading-edge and take inspiration from Europe or Asia. The expectations that employees have from their workplace are high, 40→

38→ domaine du design pendant plus de 25 ans, et l'un de mes conseils préférés est le suivant : « Ce n'est pas parce que vous le pouvez que vous devriez. » Cette réflexion s'applique à une multitude de choses – pensez effets sonores d'une présentation PowerPoint – et tout autant aux décisions tendances pour le lieu de travail comme la suppression de tous les murs, les postes de travail non assignés et l'ajout de fûts de bière dans les salons de travail.

Tandis que les PDG et les dirigeants immobiliers font des pieds et des mains pour réinventer et déménager leurs lieux de travail dans une quête de trouver les meilleurs talents, il est important de garder bien présents à l'esprit les aspects pragmatiques du lieu de travail comme un prolongement de la rémunération. Plutôt que de sauter sur des solutions en vogue qui risquent d'être de courte durée, les parties prenantes doivent prendre le temps d'évaluer et d'harmoniser le lieu de travail avec le plan d'affaires à long terme et faire en sorte qu'il maximise les capacités de l'actif le plus important : l'employé.

38→ therefore, landlords must consider investment in buildings in order to retain clients. These investments might include new (and cooler) amenities, better designed lobbies, bicycle facilities, spa-like washrooms and outdoor terraces or green spaces.

But hold on for a minute. As someone who has worked in the design field for over 25 years, one of my favourite pieces of advice is "just because you can, doesn't mean you should." This thinking applies to a multitude of things – think sound effects in PowerPoint – and equally to trendy workplace decisions such as the removal of all walls, un-assigning workstations, and adding beer kegs to work lounges.

While competition for talent has CEOs and real estate leaders scrambling to re-invent and relocate their workplaces, it's important for everyone to remain focused on the pragmatic aspects of the workplace as an extension of compensation. Rather than jumping at trendy solutions that may be short lived, stakeholders need to take the time to evaluate and align the workplace to the long-term business plan and empower it to maximize the capabilities of your most critical asset: the employee.



Se concentrer sur ce qui compte

Il existe plusieurs façons d'y parvenir. Tout d'abord, en tirant parti du lieu de travail pour favoriser l'engagement de l'employé, les espaces définissent la culture. Avoir une culture solide et unifiée comporte des avantages certains, et le lieu de travail est un exemple d'une culture visuellement persistante, un rappel continuel de nos valeurs, de notre marque et de notre identité.

Sans l'ombre d'un doute, la technologie et les milléniaux sont les perturbateurs les plus importants qui continueront de changer presque tous les aspects de notre mode de vie et de notre façon de travailler et de magasiner. Ces forces puissantes ont entraîné une « culture entrepreneuriale incubatrice » qui a contribué à propager comme une traînée de poudre à l'échelle mondiale des tendances comme les aires de travail de type « mêlée » (*scrum*), des salles de méditation, des aires de ping-pong et des salons. La demande pour des lieux de travail « cool » est désormais normale; des organisations de tous

Staying Focused on What Matters

This can be accomplished in several ways. First, by leveraging the workplace to drive employee engagement, spaces help define the culture. There are clear benefits to having a strong unified culture and the workplace is an example of visually persistent culture – a constant reminder of our values, brand and identity.

Without a doubt, technology and millennials are the biggest disrupters that will continue to change almost all aspects of how we live, work and shop. These powerful forces gave us the "entrepreneurial, incubating culture" and spread trends such as scrum-style work areas, meditation rooms, ping pong play areas

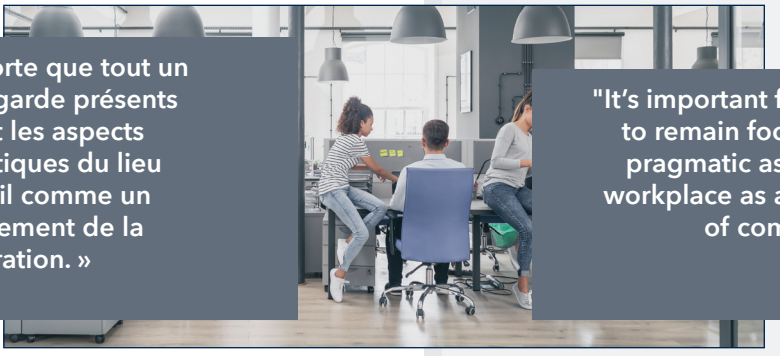
les secteurs cherchent à rehausser l'« expérience de l'employé ». Mais la notion de « cool » n'est pas si facile à définir. Tout dépend de la vision de l'entreprise. Une soigneuse analyse de la marque doit être faite.

Collaboratif = Innovateur

Les milieux de travail collaboratifs se trouvent au cœur même du bureau moderne, et avec raison. Les organisations qui sont collaboratives sont toujours plus innovantes. Les séances de remue-méninges mettent de l'avant les meilleures idées et resserrent les liens interpersonnels entre les employés, ce qui a comme répercussion de solidifier les organisations et de fidéliser les employés.

La collaboration entre les différents services permet une plus grande transparence et entraîne souvent une utilisation plus efficace des ressources.

« Il importe que tout un chacun garde présents à l'esprit les aspects pragmatiques du lieu de travail comme un prolongement de la rémunération. »



"It's important for everyone to remain focused on the pragmatic aspects of the workplace as an extension of compensation."

Bien qu'une collaboration numérique soit essentielle, rien ne vaut la collaboration face à face favorisée par une grande variété de milieux de travail. Au-delà des salles de réunion, les employés bénéficient de salons, de bars à café, de zones de décompression et d'endroits qui encouragent l'activité physique. Tout compte fait, l'apprentissage et le partage produisent de meilleurs résultats lorsqu'ils sont nourris de diverses façons : visuelles, sonores, verbales, physiques, logiques, sociales et solitaires. Le meilleur design d'un lieu de travail prend en compte ces sept caractéristiques.

Divers types d'espaces essentiels à la productivité

Un excellent milieu de travail fournit un mélange d'espaces qui favorisent la productivité et acceptent à la fois le travail ciblé et le travail collaboratif. Les organisations doivent cependant se méfier des pièges de la création de vastes étendues monotones de bureaux à la carte, de paillasses ou de bureaux touchdown pour maximiser la capacité et économiser des dollars immobiliers. Une réflexion et une planification rigoureuse sont requises pour établir des objectifs et des aspirations pour le futur.

Harmoniser les objectifs commerciaux de l'entreprise avec le plan du lieu de travail pour

and lounges like wildfire throughout offices worldwide. The demand for cool workplaces has now become the new normal, with organizations across sectors seeking to elevate the "employee experience". But "cool" is not so easily defined. It depends on the vision of the company and requires careful analysis of the brand.

Collaborative = Innovative

Collaborative work environments are at the core of the modern office – and for good reason. Organizations that are collaborative are always more innovative. Brainstorming brings forward the best ideas and strengthens interpersonal relationships between employees, which makes organizations stronger and builds loyalty.

Collaboration between departments provides for more transparency and often results in a more efficient use of resources.

While digital collaboration is critical, nothing beats face-to-face collaboration fostered by a wide variety of work settings. Beyond meeting rooms, employees benefit from lounges, coffee bars, decompression areas, and places that promote physical activity. The bottom line is that learning and sharing occur best when it is nurtured in different ways: visual, aural, verbal, physical, logical, social, and solitary. The best workspace design accommodates all seven features.

Different Space Types Essential to Productivity

A great workplace provides a mix of spaces that foster productivity and accommodates both focused and collaborative work. Here, organizations must beware the pitfalls of creating monotonous seas of hoteling, benching or touch-down workstations to maximize capacity and save real estate dollars. Careful thought and planning is needed to develop future goals and aspirations.

favoriser l'innovation, la productivité et la santé et le bonheur de l'employé devrait être la priorité de tout réaménagement. Lorsque la productivité est en tête de liste, il est important d'évaluer les paramètres du travail axé sur les activités, le zonage public/privé, la territorialité, la mobilité et le continuum des habitudes de travail. En équilibrant divers types d'espaces et en projetant l'image appropriée à l'aide de repères visuels, le design stratégique d'un lieu de travail devrait avoir une incidence directe sur la réussite d'une organisation.

La clé d'un lieu de travail réussi et respectueux est l'équilibre.

Le lieu de travail holistique

Le sondage sur l'Expérience par pied carré (XSF) de Cushman & Wakefield mesure l'expérience de travail existante des employés par rapport à leurs locaux à bureaux et identifie les mesures à prendre pour y apporter des améliorations. L'analyse XSF a démontré systématiquement que réduire au minimum les distractions est l'élément principal de la capacité d'un employé à se concentrer sur son travail. Parmi les autres leviers : la disponibilité des données et de l'information et l'accès à celles-ci, la vie privée et disposer du type d'espace requis pour accomplir certaines tâches.

« L'harmonisation du volet immobilier et de la stratégie d'affaires continue d'alimenter les tendances prédominantes sur le lieu de travail et qui ont une incidence directe sur la réussite à long terme de l'organisation. »



"The alignment of real estate and business strategy continues to drive workplace trends that have a direct impact on an organization's long-term success"

Les constatations du sondage révèlent le besoin d'étudier les paramètres de densification en accordant une attention spéciale à l'expérience de travail des employés de jour en jour, et pas seulement aux économies de coûts. En fait, il y a une chose que nous savons : de par sa nature, l'être humain est territorial. Les objets, les espaces, les relations et les rôles sont des éléments sur lesquels les gens revendiquent la propriété. L'aspect du territoire peut aider à engendrer un sentiment d'appartenance sociale ainsi qu'un confort psychologique et physique.

Bien que les indicateurs de performance puissent varier, les directeurs d'installations, les concepteurs, les architectes et les professionnels de l'immobilier sont très conscients de l'influence d'un environnement sur ses occupants. Les catégories importantes desquelles tenir compte sont la productivité, la santé, la sociabilité, l'efficacité et la capacité d'adaptation au changement. Donc, quelle incidence cela a-t-il sur la création de

Aligning the business objectives to the workplace plan to drive innovation, productivity, and employee health and happiness should be the first priority in any workplace re-design. When designing for productivity, it's important to evaluate activity-based work settings, public/private zoning, territoriality, mobility, and the continuum of work habits. By balancing a variety of space types and projecting the appropriate image with visual cues, strategic workplace design should have a direct impact on an organization's success.

The key to a successful and respectful workplace is balance.

The Holistic Workplace

Cushman & Wakefield's Experience per Square Foot Survey (XSF) measures the existing work experience of employees in their office space and identifies ways to make improvements. XSF analysis consistently has found that minimizing distractions is the top driver of an employee's ability to focus on work. Other levers include the availability and access to data and information, privacy, and having the types of space needed for various tasks.

The survey findings underscore the need to approach densification metrics with a focus on employees' day-to-day experience and not just on cost savings. The simple fact is that people are territorial by nature. Objects, spaces, relationships, and behavioral roles are areas in which people claim ownership. Territory can help to create a sense of social belonging and psychological and physical comfort.

While specific KPIs may vary, facilities managers, designers, architects and real estate professionals are keenly aware of how environments affect occupants. Important categories to consider are productivity, health, sociability, efficiency, and responsiveness to change. So, how does this impact the creation of successful workspaces? The key is balance.

At Cushman & Wakefield, we call this

lieux de travail réussis? Tout repose sur l'équilibre.

À Cushman & Wakefield, nous donnons à cette approche équilibrée le nom de « lieu de travail holistique ». Ce processus établi nous permet de poser les bonnes questions et de prédire les résultats pour chaque catégorie tenue comme étant essentielle pour créer un lieu de travail équilibré.

Productif

Lorsque la productivité est en tête de liste pour un design, il est important d'évaluer les paramètres du travail axé sur les activités, le zonage public/privé, la territorialité, la mobilité et le continuum des habitudes de travail.

Efficace

Les lieux de travail efficaces sont rationalisés et optimisés de manière à ce qu'ils s'harmonisent aux objectifs de l'entreprise, aux scénarios d'occupation et aux stratégies d'utilisation.

Sain

En établissent un lieu de travail sain, une analyse exhaustive des besoins de l'individu et du groupe doit être effectuée tout en intégrant des initiatives durables, ergonomiques, biophiliques et axées sur le bien-être.

Social

Un lieu de travail social doit favoriser l'apprentissage et la collaboration, tout en faisant en sorte que les espaces soient inspirants et incitent ses occupants à réaliser leurs aspirations.

Réactif

Un lieu de travail réactif reconnaît que les organisations sont des entités vivantes en constante mutation. L'environnement de travail devrait pouvoir s'adapter aux nouveaux besoins.

En utilisant une approche holistique et en assurant la pérennité de votre stratégie concernant le lieu de travail – vous pouvez éviter de commettre des erreurs coûteuses « seulement parce que vous le pouvez » –, vous pouvez permettre à vos employés de vivre une expérience de travail différenciée qui sert de catalyseur pour le succès de l'organisation et de l'entreprise.

Il importe que tout un chacun garde présents à l'esprit les aspects pragmatiques du lieu de travail comme un prolongement de la rémunération.

L'harmonisation du volet immobilier et de la stratégie d'affaires continue d'alimenter les tendances prédominantes sur lieu de travail et qui ont une incidence directe sur la réussite à long terme de l'organisation. •



balanced approach The Holistic Workplace. This established process allows us to ask the right questions and predict the outcomes for each of the categories considered essential to creating a balanced workplace.

Productive

When designing for productivity, we must evaluate activity-based work settings, public/private zoning, territoriality, mobility, and the continuum of work habits.

Efficient

Efficient workspaces are streamlined and optimized to align to business objectives, occupancy scenarios, and utilization strategies.

Healthy

In establishing a healthy workplace, a thorough analysis of individual and group needs must be performed while integrating sustainable, ergonomic, biophilic, and wellness-focused initiatives.

Social

A social workplace must promote learning and collaboration while making spaces inspirational and aspirational.

Responsive

Responsive workspace design recognizes that organizations are living and constantly changing—so the work environment should be able to adapt to suit new needs.

By applying a holistic approach and "future proofing" your workplace strategy – you can avoid making costly mistakes "just because you can" – and provide a differentiated workplace experience to your employees that serves as a catalyst for organizational and business success.

It's important for everyone to remain focused on the pragmatic aspects of the workplace as an extension of compensation.

The alignment of real estate and business strategy continues to drive workplace trends that have a direct impact on an organization's long-term success. •