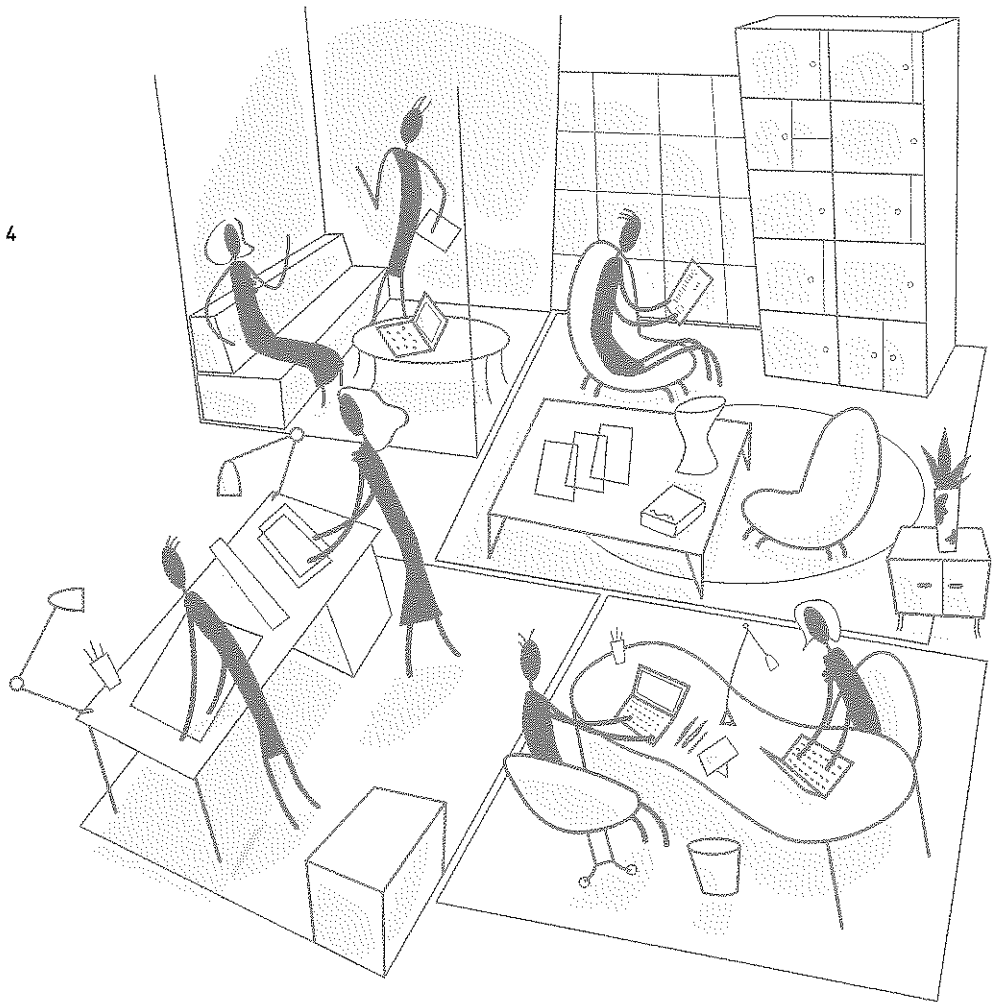


Sommer



naire 1



COMMENT UTILISER CE GUIDE ?

Donner du génie à un espace, en faire un lieu qui fasse sens pour ses occupants, nécessite une conjonction de plusieurs regards...

1

RECHERCHE : une réflexion prospective sur les facteurs de transformation des entreprises

DOSSIER « ÉVOLUTION DES COMPORTEMENTS DES SALARIES » p. 13

2

METHODOLOGIE : des conseils pratiques en matière de méthodologie de projet d'aménagement

DOSSIER « ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT » p. 34

3

EXPERTISE : des expertises éclairant un champ d'analyse spécifique

PAROLES D'EXPERTS p. 111

4

UTILISATEUR : des témoignages de maîtres d'ouvrage au regard de leurs expériences

TÉMOIGNAGES p. 129

5

PRODUIT : des nouveautés en matière d'équipements proposés par nos partenaires et par le marché

INNOVATIONS PRODUITS p. 137

Nous vous invitons également à découvrir le programme 2014 des Rencontres Annuelles Génie des Lieux et à réserver dès à présent vos après-midis des **Judis 30 janvier, 27 mars, 19 juin, 11 septembre et 9 octobre 2014. Voir p. 177**

Somme

ÉDITO	3
SOMMAIRE	5
INTRODUCTION	11

1 DOSSIER : ÉVOLUTION DES COMPORTEMENTS DES SALARIÉS	13
---	-----------

2 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	33
--	-----------

1. DOSSIER : VOUS AVEZ DIT « ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT » ?	34
--	-----------

1.1 Quels sont les facteurs de changement ?	35
1.1.1 Les facteurs internes de changements	35
1.1.2 Les facteurs externes de changements	36
1.1.3 Facteurs liés aux contextes économique et culturel	36
1.1.4 Facteurs liés aux délais de mise en œuvre	36
1.1.5 Facteurs liés aux dispositifs de projet	37
1.1.6 Facteurs liés aux contraintes techniques du projet	37
1.2 Quelle stratégie d'accompagnement ?	38
1.2.1 Démarche de co-conception : « partir de la feuille blanche »	38
1.2.2 Démarche de communication	39
1.2.3 Les thématiques abordées	39
1.2.4 La population concernée	39
1.3 Les dispositifs d'accompagnement au changement	40
1.3.1 Les dispositifs de concertation	40
1.3.2 Les dispositifs managériaux	41
1.3.3 Les dispositifs d'appropriation	42
1.3.4 Les dispositifs d'évaluation du projet	43
1.4 Les outils d'accompagnement au changement	43
1.4.1 Les outils à logique dominante de communication	43
1.4.2 Les outils à logique dominante de co-conception	44
1.5 Définir une mission d'accompagnement au changement	44
1.5.1 Le déroulé	44
1.5.2 Les paramètres de dimensionnement	45
1.5.3 Les critères de sélection d'un prestataire	45

maire?

2. CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET IMMOBILIER	47
2.1 Le travail et son environnement en profonde mutation	47
2.1.1 Un espace de travail à redistribuer et réinvestir	47
2.1.2 Penser l'espace bureau autrement que dans la reproduction de modèle	48
2.2 Pourquoi cette situation ?	50
2.3 Les véritables enjeux d'un projet immobilier, d'aménagement	53
2.3.1 Enjeux immobiliers	53
2.3.2 Enjeux stratégiques	54
2.3.3 Enjeux sociaux	54
2.3.4 Enjeux économiques	54
2.3.5 Enjeux managériaux	55
2.3.6 Enjeux techniques	55
2.3.7 Enjeux technologiques	55
2.3.8 Enjeux image	55
2.4 La définition des objectifs du projet d'aménagement	56
3. MÉTHODOLOGIE DE PROJET SELON GÉNIE DES LIEUX	57
3.1 La théorique du Génie des Lieux	57
3.2 Une méthodologie selon le contexte, les enjeux et les objectifs	60
3.3 Les grandes décisions et étapes du projet	66
3.3.1 Phase 0 / mise en place de l'équipe	66
3.3.2 Phase 1 / audit et programme	67
3.3.3 Phase 2 / conception projet	68
3.3.4 Phase 3 / mise en œuvre	72
3.3.5 Phase 4 / mise en exploitation et transfert	73
3.4 Les étapes du projet selon Génie des Lieux	74
4. POUR DES AMÉNAGEMENTS MAÎTRISÉS	78
4.1 Tendances actuelles en matière d'aménagement	78
4.2 Les 10 règles d'or pour maîtriser ses aménagements	80

Somma

5. VADE-MECUM DU CHEF DE PROJET	82
1. Stratégie d'entreprise	82
2. Organisation de l'entreprise	84
3. Ressources humaines	85
4. Bâtiment	85
5. Juridique	86
6. Développement durable	87
7. Sûreté	87
8. Space planning	88
9. Aménagement	90
10. Traitement des ambiances décoratives	92
11. Agencement	93
12. Mobilier	94
13. Communication et multimédias	95
14. Informatique & téléphonie	96
15. Signalétique	97
16. Gestion documentaire et archivage	97
17. Restauration	98
18. Espaces verts	99
19. Exploitation	100
20. Conciergerie	100
21. Transfert	101
22. Déménagement	103
23. Vidage site départ	103
24. Budget	104
25. Planning	105
26. Relations sociales	105
27. Accompagnement	106
28. Communication	107
29. Achats	108
30. Gestion du projet	108

naire 3

3	PAROLES D'EXPERTS	111
	Christian Kostrubala.....	112
	Valéry et Cyril Hergott, Riposte Verte.....	116
	Patrick Girard et David Thiebaut, Atelier Audio-Visuel.....	122
	Joël Marias, Marias Consulting.....	125
4	TÉMOIGNAGES	129
	SFR, Elisabeth Brécard.....	130
	ICC, Tania André	132
	Thales, Thierry Berthomieu.....	134
5	INNOVATIONS PRODUITS	137
	1. NOUVEAUTÉS PARTENAIRES	
	Girsberger : Diagon.....	138
	Girsberger : Jack	140
	Mécanalu : Light ²	142
	Mtop Unik : Hémisphère	144
	Regent Eclairage : Alone at Work	146
	2. SÉLECTION JURY 2013	
	Bene : Cube_S	148
	Fabulem : Mobilier Modulaire.....	150
	Howe : Spaghetti Wall.....	152
	Humanscale : Diffrient World Chair	154
	Kinnarps Materia : Centrum Vario.....	156
	König + Neurath Ag : Think Tank	158
	Kusch+Co : gamme 8080	160
	Sedus : Terri Tory	162
	Steelcase : Gesture	164
	Vitra : Workbays.....	166
	REMERCIEMENTS	171
	GÉNIE DES LIEUX, QUI SOMMES-NOUS ?	173
	GÉNIE DES LIEUX, LE CLUB	175
	5^e RENCONTRES ANNUELLES GÉNIE DES LIEUX : AGENDA 2014	177

QUI SOMMES-NOUS ?

Génie des Lieux, une entreprise de référence dans l'immobilier tertiaire, fondée sur la spécialisation et l'expertise

Quelques chiffres

- 18 ans d'existence
- 3 entreprises : Programmation et accompagnement, Aménagement et déménagements, Systèmes d'information
- 10 associés
- 40 collaborateurs
- 4,5 millions d'euros d'honoraires
- 100% du CA en prestations intellectuelles

Compétences

Une plateforme de compétences inédite autour des métiers de la programmation, de la stratégie immobilière, de l'ergonomie, de l'architecture d'intérieur, de l'accompagnement au changement, du pilotage, de l'ingénierie du transfert et de la mobilité, des systèmes d'information et des outils 3D de communication.

Métier

Penser les futurs immeubles de bureaux
Concevoir les espaces de travail pour ceux qui y travaillent
Assister dans les opérations d'aménagements et de déménagements

Objectifs et valeurs

Faire de l'immobilier non plus un centre de coût mais une ressource organisationnelle et managériale
Replacer l'homme au centre des réflexions sur les espaces de travail
Apporter à la fois une expertise métier de haut niveau et une démarche éthique irréprochable

Axes de développement

Accompagnement au changement et méthodes participatives
Maîtrise des systèmes d'information
Architecture d'intérieur

Clients

Les grandes entreprises françaises
Les administrations centrales et les grands établissements publics

173

GÉNIE DES LIEUX

GÉNIE DES LIEUX
conseil

Programmation
et accompagnement
au changement

GÉNIE Systèmes

Systèmes d'information

GÉNIE DES LIEUX
service

Aménagement
et déménagement



LE CLUB GÉNIE DES LIEUX

Génie des Lieux met en place à partir de 2014, son Club.

Il propose à tous ses membres, un lieu d'échanges pour analyser les évolutions et transformations de l'environnement de l'entreprise et leurs conséquences sur nos pratiques professionnelles et les aménagements des lieux de travail.

Dans un lieu de visite différent à chaque Rencontre, Génie des Lieux réunit Maîtres d'ouvrage, chercheurs, experts et partenaires industriels.

Tous les clients de Génie des Lieux passés et actuels sont invités à être membres d'honneur du Club.

Sans être client de Génie des Lieux, tous les maitres d'ouvrage peuvent également en être membres sur la base d'une inscription forfaitaire annuelle qui donne droit à :

- La participation au cycle des Rencontres Annuelles Génie des Lieux
- Une invitation au salon du SIMI / une par entreprise
- Un accès en ligne au « Cahier Expert, Le Génie des Lieux » et aux services associés
- Un dîner débat pour participer à la programmation des Rencontres Annuelles Génie des Lieux de l'année suivante

En contrepartie, le membre-adhérent s'engage à :

- Identifier au sein de son entreprise les personnes qui par leurs fonctions peuvent être intéressées par ces réflexions, soit en participant également aux rencontres, soit en recevant les comptes rendus,
- Accueillir, si possible, une session des Rencontres Annuelles Génie des Lieux sur un site de son entreprise afin de faire également découvrir de nouvelles réalisations.

Le Club Génie des Lieux est animé par Jean Christian Larrain, associé Génie des Lieux.
Pour tous renseignements : jlarrain@geniedeslieux.fr

Le principe des Rencontres Annuelles Génie des Lieux

Réunir chaque année des experts, maîtres d'ouvrage et partenaires industriels autour d'un thème lié à la transformation des entreprises. Ce thème est traité de trois manières :

- lors de quatre ateliers-débat organisés tout au long de l'année mettant à contribution des experts enseignants chercheurs, interrogés en contrepoint par des professionnels et des usagers des espaces de travail ;
- à l'occasion du salon SIMI, au début décembre de chaque année, donnant l'opportunité de découvrir les nouveaux produits de nos partenaires sur le stand Génie des Lieux ;
- et à travers Le Génie des Lieux, guide des bonnes pratiques pour la performance et le bien-être dans les espaces de travail.

Les Rencontres Annuelles Génie des Lieux, c'est également un 5ème et dernier atelier, hors thématique, consacré aux tendances en matière d'aménagement et de mobilier.

Historique des Rencontres Annuelles Génie des Lieux

Thématiques

2010 ☒ Performance et bien-être au travail

2011 ☒ Le Projet Immobilier peut-il (re)créer de l'unité dans l'entreprise-groupe ?

2012 ☒ Production immatérielle, vers de nouveaux espaces de travail ?

2013 ☒ Evolution des comportements des salariés

Intervenants conférenciers

2010 ☒ Jean-François Chanlat, Norbert Alter, Tristan Klein et Christian Ollivry

2011 ☒ Bernard Galabaud, Dominique Jacquet, Bernard Roth,
Etienne Maclouf et Emmanuelle Léon

2012 ☒ Christian Le Gail du Tertre, Olivier Blandin, Isabelle Ferreras et Xavier Baron

2013 ☒ François Fatoux, Thomas Lamarche, Jacques François Marchandise,
Jérôme Pelisse et Patricia Vendramin

Entreprises accueillantes

2010 ☒ SnCF Voyages, Alstom Transport, Radio France, Maison de l'Architecture

2011 ☒ Crédit Agricole, Microsoft, TF1, Prisma Presse, GDF Suez,

2012 ☒ Collège des Bernardins, Hôtel de Ville de Montpellier, Hôtel de la Région
Rhône-Alpes, Médiamétrie, Bouygues Telecom, BNP Paribas Real Estate

2013 ☒ Bouygues Immobilier, Radio France, Orange Stadium, Inpi, Thales

Partenaires Industriels/Sponsors

2010 ☒ Bissley, Buronomic, Cider Equipement, Girsberger, Jec,
König+Neurath/Mtop, Regent Eclairage, Waldmann

2011 ☒ Alsea, Bene/Silvera, Confidence & Light, Menintime, Sedus, Milliken

2012 ☒ Dap/Byzance, Milliken, Regent Eclairage, Unifor, Actiu

2013 ☒ Girsberger, Regent Eclairage, Mtop/Unik, Mécanalu