

Une vision 360° de l'espace de travail



PHILIPPE DAVID, PRÉSIDENT DE FORM'A

Pionnier dans le domaine de l'aménagement des espaces de travail, **form'a** a su, au fil des années, conserver sa longueur d'avance en renforçant ses expertises et en développant de nouveaux savoir-faire et métiers pour accompagner l'évolution de ce secteur. Explications de **Philippe David**, Président de form'a.

form'a propose aux entreprises une vision à 360° pour optimiser leur espaces et environnement de travail. Ou'est-ce que cette vision recoupe ? À quel niveau pouvez-vous intervenir ?

Lors de la création de form'a en 1990, l'objectif était de proposer une offre globale garantissant pour chacune de nos prestations des engagements de résultats. Cette vision nous imposait donc de maîtriser toutes les étapes du cycle immobilier, ainsi que l'on nous confie un projet global ou une mission partielle, nos consultants connaissent parfaitement les attendus des étapes précédentes et des suivantes.

Nous intervenons donc au début du cycle d'un projet immobilier sur le cadrage stratégique qui organise la réflexion d'une stratégie immobilière et la définition d'un schéma directeur immobilier. Pour l'étape suivante, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), notre mission est de piloter le projet aux côtés du maître d'ouvrage, de le conseiller, de veiller à la maîtrise du coût global et au respect du planning. Vient ensuite la phase de Conception des Aménagements. Nos équipes projets vont traduire les enjeux de nos clients en concept d'aménagement avec la conception d'une charte d'aménagement et des

plans d'aménagement. Au-delà de la qualité ergonomique et environnementale des concepts proposés, nos équipes veillent à garantir, dès cette étape, la faisabilité technique et budgétaire de nos concepts en collaboration avec des bureaux d'études techniques ou de contrôle.

Dans le prolongement de cette étape, il y a l'architecture intérieure qui doit refléter la signature de l'entreprise, son ADN, son histoire, ses valeurs, sa vision. Nos créatifs le savent bien : grâce à des visuels 3D, des animations, des visites virtuelles, nos architectes d'intérieur, nos designers, nos graphistes travaillent sur cette dimension.

Arrive alors la phase de réalisation du projet. Nous conseillons nos clients pour exécuter leur projet soit en contractant général soit en maîtrise d'œuvre. Les deux solutions ont des avantages différents et sont prescrites en fonction de la situation, taille du projet, délai du projet, équipe projet client...

Une fois le projet réalisé, il restera à effectuer le déménagement des collaborateurs, de leurs outils et documents. L'ingénierie de transfert est donc la dernière étape du processus qui est prise en charge par des équipes spécialisées au sein de form'a, dont la mission est d'appréhender la complexité du déménagement, rédiger le cahier des charges, assister au choix

des entreprises logistiques et transferts, anticiper les interrogations des collaborateurs, assurer la communication tout au long de cette phase finale, réaliser le livret d'accueil et des services aux collaborateurs...

Néanmoins, toutes ces étapes, si bien menées soient-elles, ne sont, aujourd'hui, pas suffisantes. Les objectifs bien définis, la gouvernance du projet bien actée ainsi que les autres pré-requis doivent se conjuguer avec un accompagnement méticuleux de l'adhésion des collaborateurs au projet : l'accompagnement au changement. Là encore, form'a été précurseur, défenseur de la qualité de vie au travail et de l'intérêt de la co-conception, bien avant cette prise de conscience tardive, nous avons agrégé de nombreux savoir-faire et des dizaines de cas pratiques garantissant un accompagnement efficient.

En 2006, Microsoft a fait appel à nos services pour faire du nouveau campus d'Issy-les-Moulineaux, la vitrine du « New Way Of Work ». Depuis le couple bien-être au travail / performances, mais aussi l'adhésion des collaborateurs à de nouvelles organisations sont devenus stratégiques. Dans ce cadre, les principales missions de nos équipes sont d'anticiper les freins et identifier les facteurs de réussite, favoriser l'appropriation des collaborateurs, inscrire et partager le positionnement du projet dans l'entreprise, construire une méthode de participation des collaborateurs

à la co-conception, coordonner une communication proactive via un plan de communication ciblé. En 2016, nous avons inventé le DIAG pour relever les réactions de l'ensemble des collaborateurs

EN BREF

- **94,9% de clients satisfaits ou très satisfaits** (source SMQE ISO 9001)
- **29 années d'expérience**
- **1^{er} cabinet de conseil en immobilier à avoir été certifié ISO 9001 et 14001 (depuis 2011)**
- **70 collaborateurs spécialisés** (Homme 52% / Femme 48%)

concernant leur environnement de travail. Enfin, nous avons un dernier métier que nous appelons la gestion de la mobilité et que nous avons inventé en 2000 pour accompagner la forte croissance de CEGEDEL (SFR). Il s'agissait alors de déléguer une équipe pluridisciplinaire (space-planning, travaux, transferts, communication) au cœur des équipes de notre client. L'objectif était d'accompagner au plus près la croissance de CEGEDEL et les réorganisations permanentes des espaces de travail. L'aventure a duré plus de 10 ans et notre mission a évolué chaque année et a inclus :

- La gestion de l'outil de mise à jour des plans ;
- La gestion des stocks mobilier ;
- Un rapport qualité mensuel sur les interventions des prestataires pilotes, un rapport financier mensuel ;
- Une facturation de notre prestation par mouvement.

Depuis form'a a réalisé d'autres plateformes pour :

- La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE : nous gérons tous les mouvements (space-planning, travaux, transferts, communication) depuis 15 ans et le contrat vient d'être renouvelé pour 3 années complémentaires ;

• RENAULT : nous gérons les mêmes besoins à travers une équipe d'une vingtaine de collaborateurs form'a depuis 2014. Plus récemment, AMUNDI et CARREFOUR nous ont choisis pour les mêmes prestations. Nous sommes leader sur ce métier que form'a a inventé.

Quelles sont les principales tendances qui marquent actuellement le marché ?

La tendance la plus marquante est l'arrivée et la croissance exponentielle du nombre de tiers lieux. Elle est le

fruit de 3 facteurs : le télétravail, la possibilité technologique de travailler de n'importe où n'importe quand et la flexibilité de location de ces tiers lieux qui offre aux entreprises une plus grande agilité qu'un bail classique. Le succès de WeWork et sa récente fragilité boursière montre aussi que nous sommes à une période charnière : ce n'est pas parce qu'il y a une course des investisseurs institutionnels à la première place du coworking qu'il n'y aura plus de siège social.

La solution hybride que nous imaginions déjà en 2010 se révèle aujourd'hui être la bonne piste. form'a, qui à cette date, réalisait le projet le plus flex de son époque, le siège social d'Accenture (8 000 M² pour plus de 5 000 personnes) inventait alors sans le savoir le Corpworking !

Pouvez-vous nous donner des exemples de projets que vous avez réalisés ?

Dans le cadre du regroupement de la Direction Technique et du Système d'Information (DTSI), Orange a fait appel à form'a pour l'accompagner dans l'aménagement d'un immeuble de 17 600m² pour 1 100 postes de travail avec un accompagnement en conduite du changement des collaborateurs.

WOJO, ex Nextdoor, a aussi fait appel à form'a pour la réalisation de son flagship de Saint Lazare ainsi que l'hôtel Mercure Montmartre, mais aussi le site de la Madeleine que nous réalisons en contrat général actuellement. Nous accompagnons aussi BMW dans le cadre du regroupement de trois entités dans son nouveau siège social à Montigny-Le Bretonneux, soit 900 collaborateurs en flex office.

Quels conseils pourriez-vous donner à nos lecteurs ?

Contactez form'a ! Plus sérieusement, il faut commencer par définir ses objectifs et mener toutes les phases de réflexion, cadrage stratégique, schéma directeur immobilier et programme avant de lancer son projet immobilier. Cela permet de définir précisément son besoin et de chercher le/les lieu idéal pour son organisation.



ORANGE : PROJET NEW VILLEJUIF, VUE 3D



WOJO : RÉALISATION EN CONTRACTANT GÉNÉRAL SITE SAINT-LAZARE