

PARIS WORKPLACE 2015



Les cadres franciliens jugent leurs bureaux



A PROPOS DE SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, SFL (Société Foncière Lyonnaise) se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 4,5 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Edouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.



DIMITRI BOULTE
Directeur Général Délégué de SFL

ÉDITO

« Le bureau, longtemps perçu comme un centre de coûts, commence lentement à être reconsidéré par les entreprises comme un investissement, voire un levier de performance RH, dont l'importance ne fera que croître puisque les jeunes salariés sont plus sensibles que leurs aînés à leur lieu de travail.

C'est l'un des principaux enseignements de l'édition 2015 du baromètre Paris Workplace.

Il rejoint la vision que nous portons depuis de nombreuses années chez SFL, selon laquelle les bureaux ont un impact significatif sur la performance des collaborateurs, et donc des entreprises. Il restait à objectiver cette affirmation et c'est pourquoi nous avons demandé à l'Ifop de mener une enquête d'opinion inédite par son ampleur (1 300 cadres et dirigeants franciliens interrogés, 87 questions posées), afin de mesurer les perceptions et attentes des cadres vis-à-vis de leur lieu de travail.

L'enquête nous livre aussi pour la première fois le classement des quartiers préférés des cadres franciliens à partir du Workplace Index, un indice composite mis au point par les équipes scientifiques de l'Ifop.

Ce classement nous éclaire sur le potentiel d'attractivité des territoires et sur les principaux facteurs de satisfaction/insatisfaction des salariés qui y travaillent au quotidien.

SFL souhaite installer le baromètre Paris Workplace dans la durée afin d'offrir à tous un outil d'analyse pour mieux comprendre, à travers le prisme des bureaux, les dynamiques territoriales, sociales, économiques et générationnelles qui sont à l'œuvre aujourd'hui.

Aussi sommes-nous très heureux de partager avec vous les résultats de l'édition 2015. »

Bonne lecture à tous,



APPROCHE

Pour la deuxième année consécutive, SFL a confié à l'Ifop la conduite du baromètre Paris Workplace, mettant en regard les représentations associées au lieu et à l'environnement de travail par les cadres et les dirigeants d'entreprise.

L'étude se fonde sur l'analyse des perceptions des cadres et dirigeants d'entreprises franciliennes vis-à-vis de leur bureau, et de l'impact de ceux-ci sur leur bien-être et leur rapport au travail.

CETTE ÉTUDE A ÉTÉ CONSTRUITE SUR TROIS PILIERS :

Le suivi d'indicateurs clés, permettant d'appréhender le regard porté par les cadres et dirigeants sur leur bureau (localisation, aménagement, services associés) et l'impact de ces différents facteurs sur la vie et la performance de l'entreprise.

La constitution d'un indice composite de référence, le Workplace Index, permettant de mesurer la satisfaction globale des cadres vis-à-vis de leur bureau, sur la base de ces indicateurs clés.

La mesure de l'opinion des cadres et dirigeants franciliens sur des sujets d'actualité relatifs au lieu de travail.



MÉTHODOLOGIE

ÉCHANTILLON

1 000 cadres

représentatifs de l'ensemble des cadres franciliens (Paris et petite couronne) travaillant au sein d'entreprises du secteur privé comptant plus de 50 salariés. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, secteur d'activité).



ÉCHANTILLON

301 dirigeants d'entreprises

représentatifs des entreprises franciliennes (Paris et petite couronne) du secteur privé comptant plus de 50 salariés. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (taille et secteur d'activité, sexe, âge, secteur d'activité).



MODES DE RECUEIL

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (taille et secteur d'activité, sexe, âge).

Les interviews ont eu lieu par téléphone sur le lieu de travail des personnes interrogées et par questionnaire auto-administré en ligne (CAWI - Computer Assisted Web Interviewing).

DATES DE TERRAIN

Du 12 au 31 janvier 2015



1

LE CLASSEMENT DES QUARTIERS PRÉFÉRÉS DES CADRES FRANCILIENS

PARIS WORKPLACE 2015



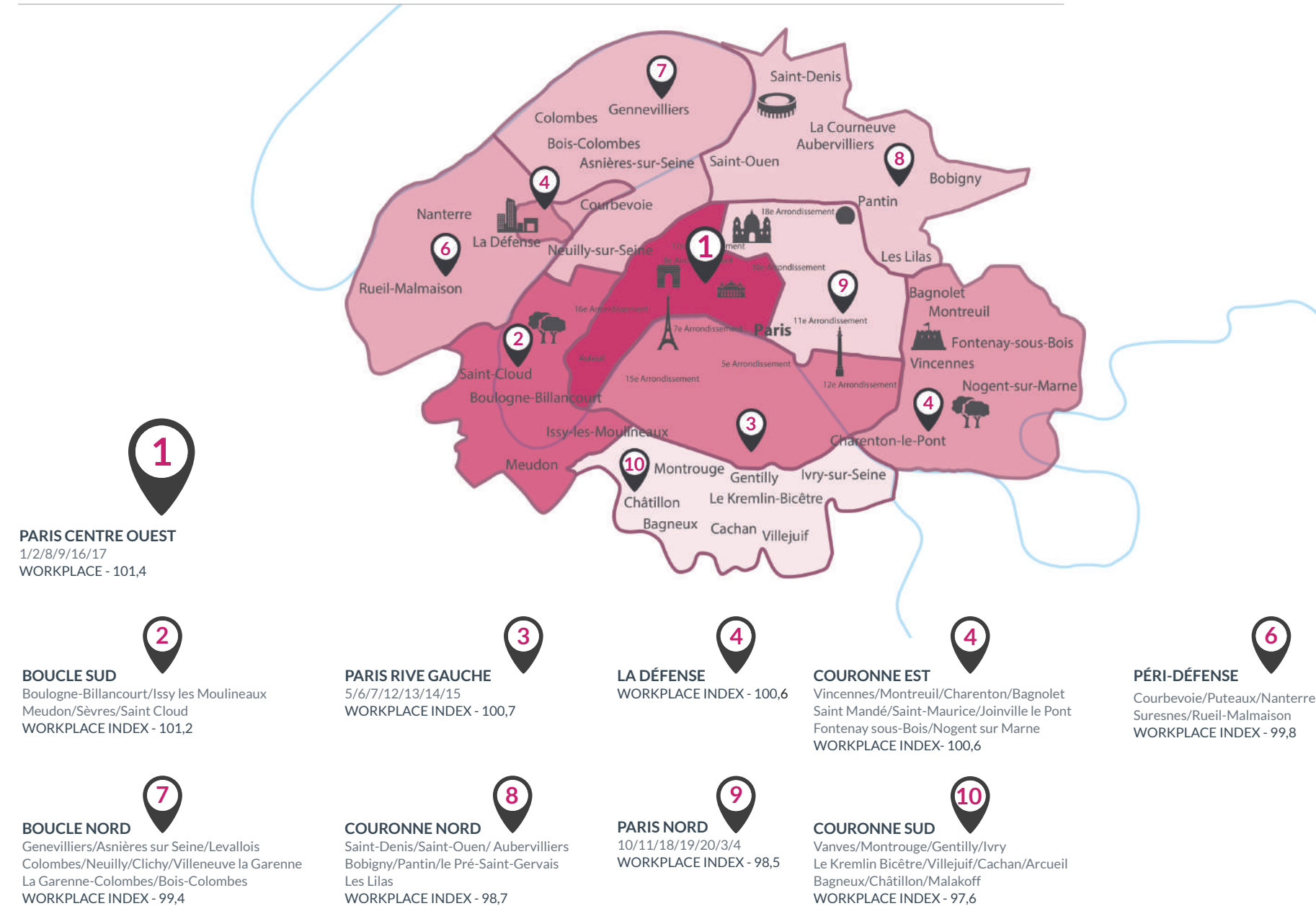
COMMENT LE CLASSEMENT EST-IL ÉTABLI ?

L'Ifop a mis au point un indicateur, le *Workplace Index*, basé sur le bien-être au travail, la satisfaction globale vis-à-vis de ses bureaux ainsi que la satisfaction détaillée sur 28 critères, dont le poids est pondéré en fonction de leur contribution à la satisfaction globale. Cet outil complet permet de réaliser un classement de la satisfaction des cadres vis-à-vis de leur bureau par territoire en consolidant les réponses des cadres en fonction de leur lieu de travail.

LES 28 CRITÈRES :

- **Localisation et quartier** : sentiment de sécurité dans le quartier, temps de trajet, accessibilité en transports en commun, accessibilité en voiture, proximité avec les clients, présence de restaurants, présence de commerces et commodités, qualité du cadre de vie, proximité avec le réseau personnel.
- **Bâtiment** : qualité du hall d'accueil, luminosité, circulation entre les services, visibilité extérieure, qualité architecturale, performance environnementale.
- **Aménagement** : confort du poste de travail, sécurité sur le lieu de travail, qualité des salles de réunions, espaces de convivialité, aménagement des parties communes, adaptation au travail nomade.
- **Services** : présence d'un parking, présence d'un restaurant d'entreprise, qualité des connexions internet et mobile, accès aux informations utiles, présence d'un auditorium/business center, présence de services bien-être, présence d'équipements de loisirs, présence d'une conciergerie, présence d'une crèche, accès du lieu de travail 24h/24.

PARIS CENTRE OUEST ARRIVE EN TÊTE DU CLASSEMENT DES QUARTIERS PRÉFÉRÉS DES CADRES

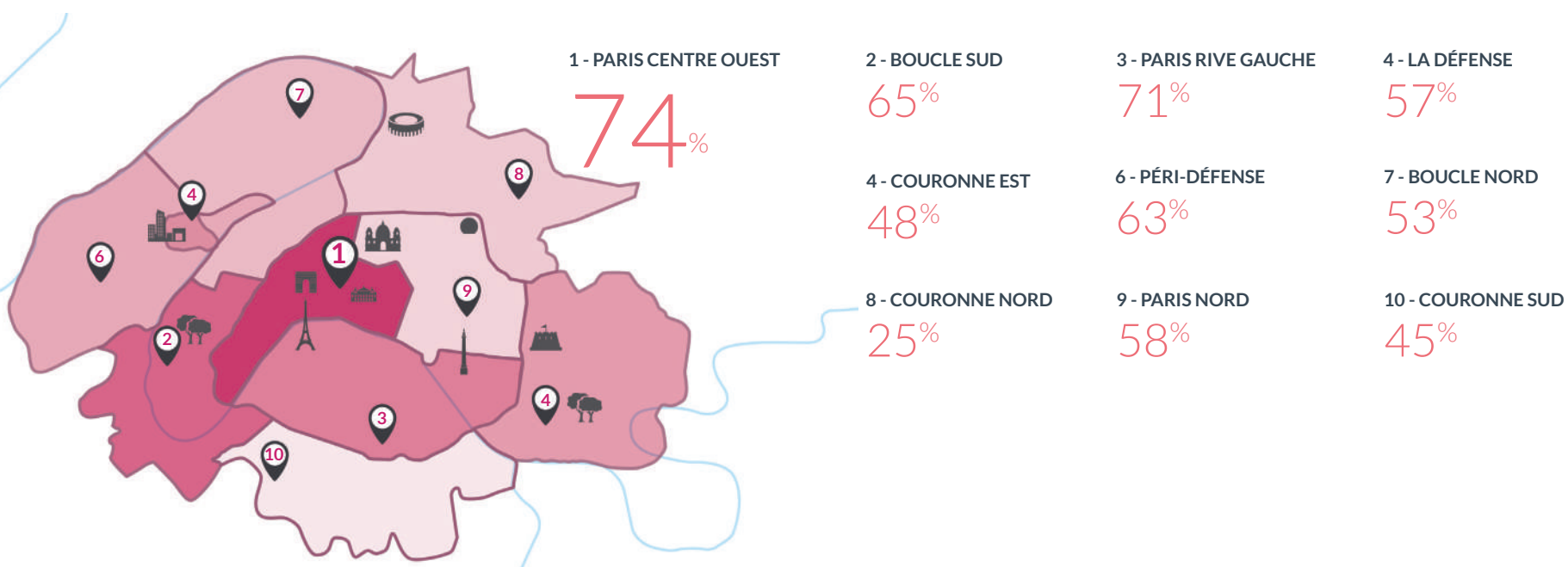


POURQUOI PARIS CENTRE OUEST ARRIVE EN TÊTE DU CLASSEMENT ?

1 | Un quartier où il fait bon vivre

PARIS CENTRE OUEST ARRIVE EN TÊTE POUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE (ESPACE VERT, PROPRETÉ, ANIMATION DU QUARTIER).

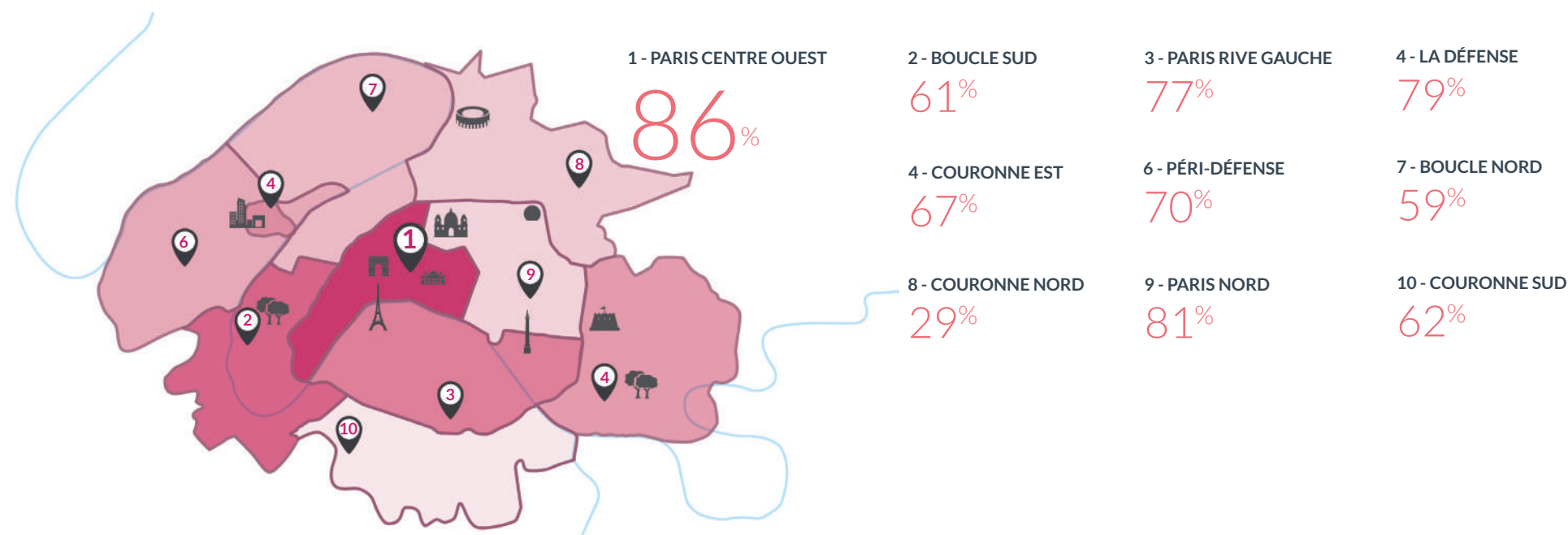
% de cadres qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits de la qualité du cadre de vie du quartier



Par département : Paris, avec 70 % de satisfaction devance les Hauts-de-Seine, deuxièmes avec 61 % de satisfaction, le Val-de-Marne (48 %) et la Seine-St-Denis (36 %).

LE QUARTIER FAIT AUSSI UN CARTON PLEIN SUR LES COMMERCES, LES COMMODITÉS ET LES LIEUX DE RESTAURATION EN AFFICHANT 86 % DE SATISFACTION.

% de cadres qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits de la présence de commerces et de commodités dans le quartier

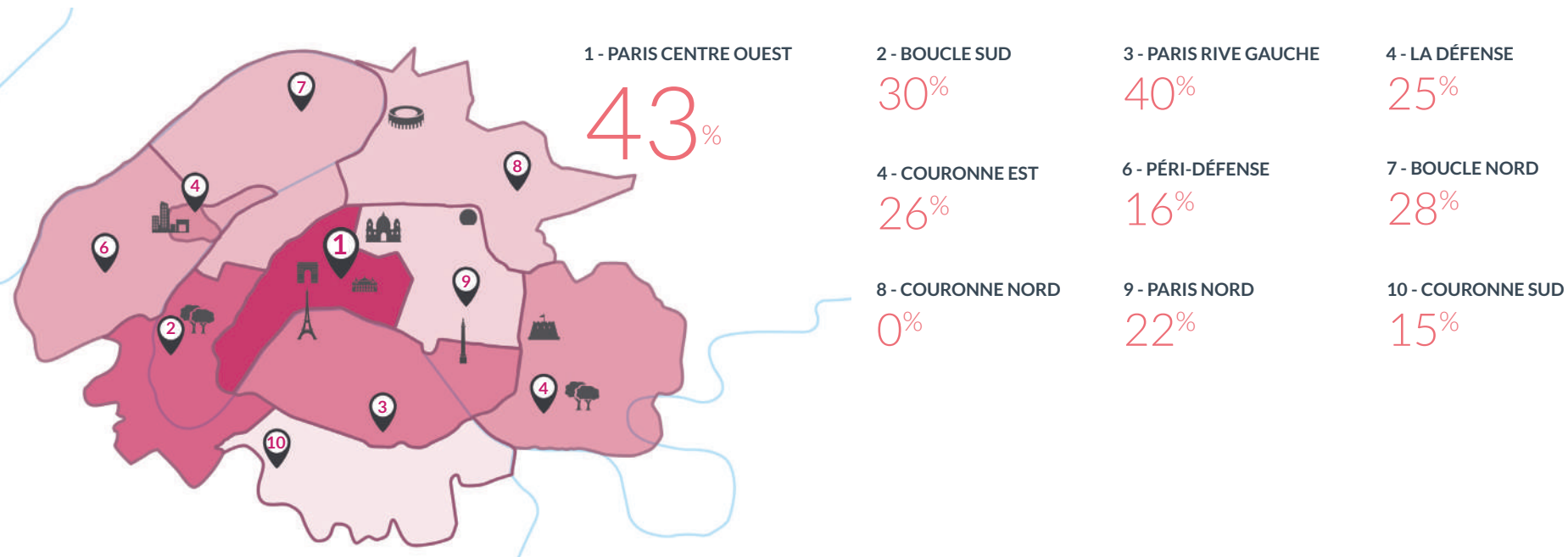


Par département : Paris recueille 80 % de satisfaction distance les départements voisins qui se situent entre 50 % (Seine-St-Denis) et 63 % (Hauts-de-Seine).

2 | Un quartier facile d'accès

LA QUASI-TOTALITÉ DES CADRES DE PARIS CENTRE OUEST (88%) SE DISENT SATISFAITS DE LA SÉCURITÉ DANS LEUR QUARTIER. ILS SONT MÊME 43 % À SE DÉCLARER TRÈS SATISFAITS (7 % EN SEINE-ST-DENIS, 17 % DANS LE VAL-DE-MARNE ET 25 % À LA DÉFENSE).

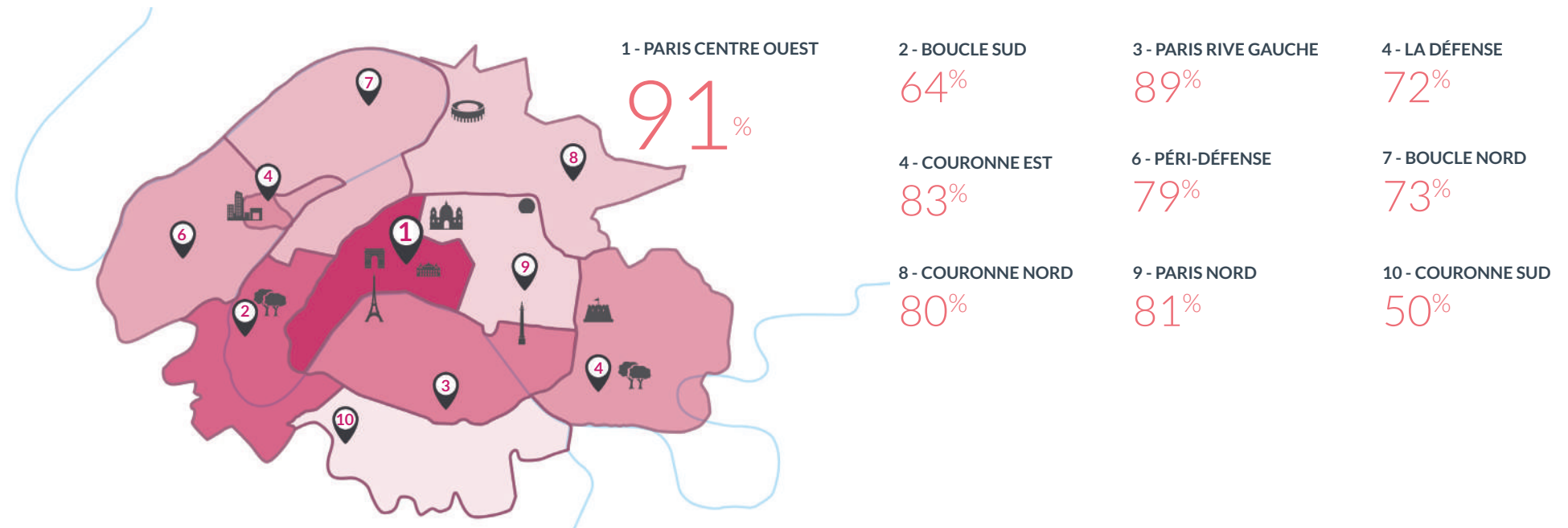
% de cadres qui se déclarent très satisfaits du sentiment de sécurité dans le quartier



Par département : Paris recueille 36% de satisfaction, les Hauts-de-Seine (24%), le Val-de-Marne (17%) et la Seine-St-Denis (7%).

LES CADRES TRAVAILLANT À PARIS CENTRE OUEST PARIS PLÉBISCITENT SON ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORTS EN COMMUN (91 % DE SATISFACTION !).

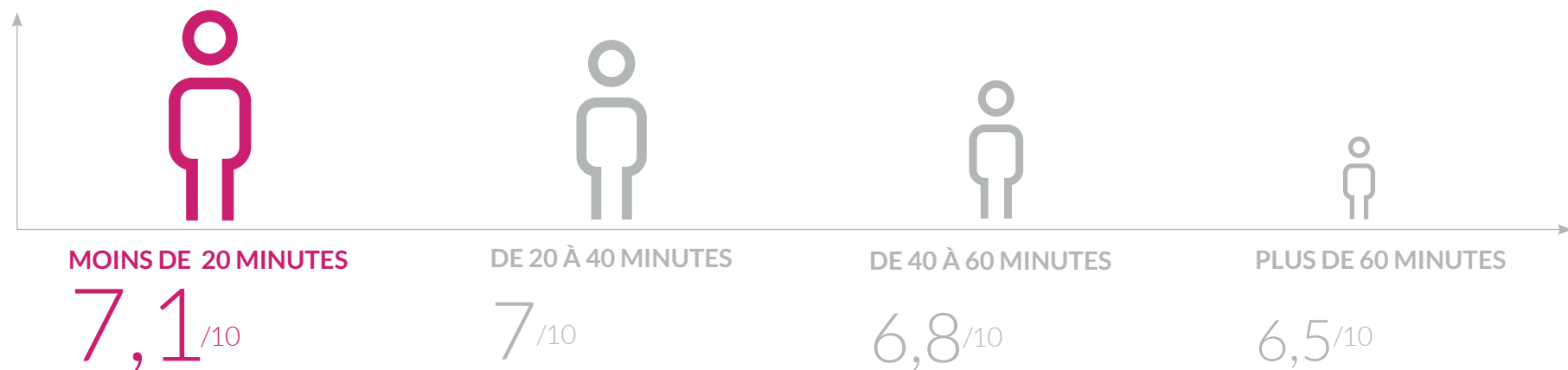
% de cadres qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits de l'accessibilité du lieu de travail en transports en commun



Par département : Paris recueille 88 % de satisfaction, la Seine-St-Denis (71 %), les Hauts-de-Seine (68 %) et le Val-de-Marne (67 %).

LE TEMPS DE TRAJET INFLUE SUR LE SENTIMENT DE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Bien être ressenti au travail en fonction de votre temps de trajet (note sur 10)



Très logiquement, les cadres de Paris Centre Ouest sont aussi plus nombreux à être satisfaits de leur temps de trajet domicile-travail : 77 % de satisfaction, soit 15 à 20 points de mieux qu'à La Défense, dans la Boucle Sud (Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux), ou dans la première Couronne Sud (Vanves, Montrouge, 58 %).



Les cadres qui travaillent dans Paris ont en moyenne 8 minutes de trajet de moins que ceux qui travaillent en dehors de Paris, soit une « économie » de 30 heures par an, l'équivalent de 4 jours de travail !

Et cela est tout sauf anodin puisque le temps de trajet influe sur le sentiment de bien-être au travail. Plus on travaille près de son domicile, plus on se dit heureux au travail.

8 minutes de trajet par jour = 4 jours de travail par an



61% DES CADRES METTANT MOINS DE 20 MINUTES CONSIDÈRENT LE BUREAU COMME UN LIEU DE VIE OÙ ILS AIMENT PASSER DU TEMPS.

vs

40% DES CADRES METTANT PLUS DE 40 MINUTES CONSIDÈRENT LE BUREAU COMME UN LIEU DE VIE OÙ ILS AIMENT PASSER DU TEMPS.

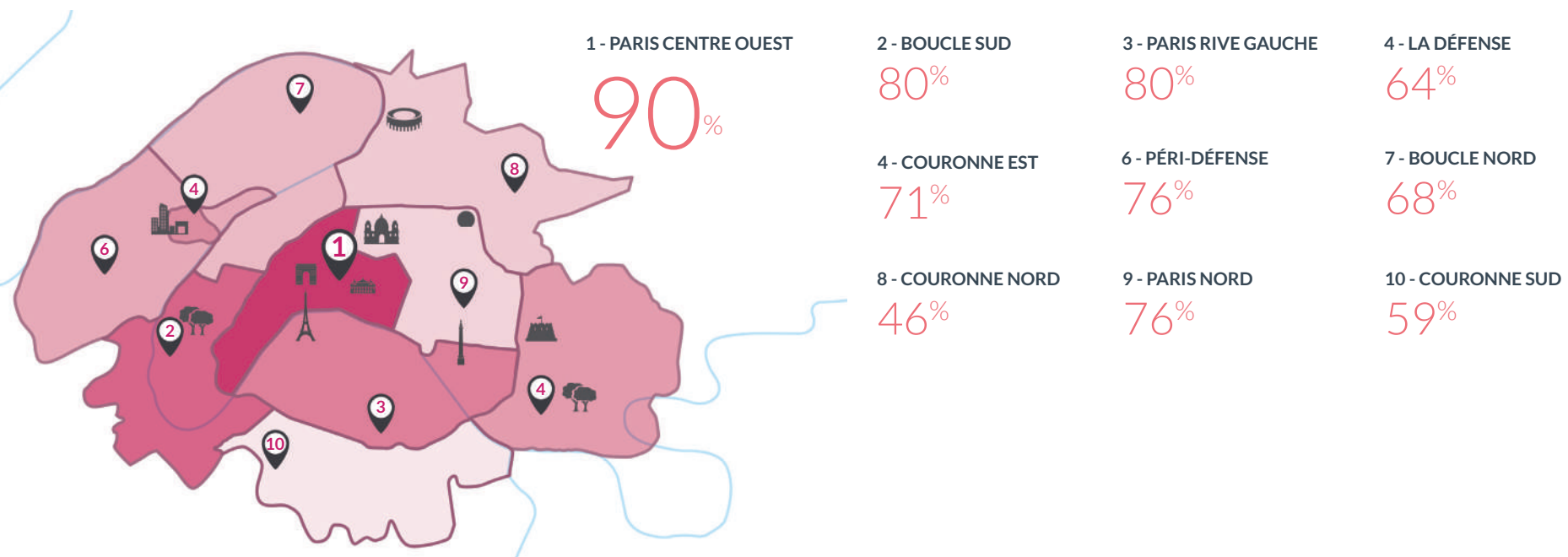
L'impact est également économique pour les entreprises, puisque le temps économisé en transports est en partie réinvesti dans l'entreprise. Plus son domicile est proche de son lieu de travail, plus le bureau devient un lieu où l'on aime passer du temps.

Des bureaux bien situés sont donc synonymes de salariés plus impliqués.

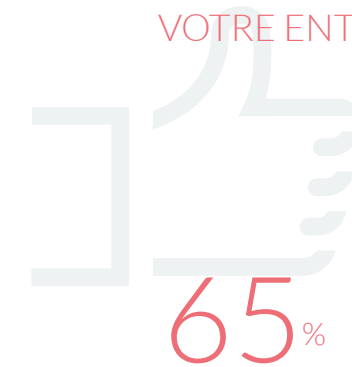
3 | Un quartier idéal pour les affaires

90 % DES CADRES DE PARIS CENTRE OUEST SONT SATISFAITS DE LEUR PROXIMITÉ GÉOGRAPHIQUE AVEC LEURS CLIENTS ET PARTENAIRES.

% de cadres qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits de la proximité géographique avec les clients et partenaires



CONSIDÉREZ-VOUS QUE VOS BUREAUX ONT UN IMPACT POSITIF SUR LA PERFORMANCE DE VOTRE ENTREPRISE ?



65%

DES CADRES DE PARIS CENTRE OUEST RÉPONDENT **OUI**

C'est 4 points de mieux qu'ailleurs à Paris et surtout 10 points de plus que dans les départements limitrophes, dans les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne ou la Seine-Saint-Denis.

LES POINTS FAIBLES DE PARIS CENTRE OUEST ?

Sans surprise, les scores de satisfaction les plus faibles concernent l'accessibilité en voiture et la facilité de stationnement (moins de 60 % de satisfaction pour Paris intramuros contre 78 % en Seine-Saint-Denis et 74 % dans le Val-de-Marne).

Mais ce résultat est à nuancer puisque seuls 17 % des cadres de Paris Centre Ouest se rendent à leur travail en voiture.

A noter aussi, Paris Centre Ouest est bon dernier pour la présence d'espaces de convivialité et de détente dans les bureaux (60 % de satisfaction seulement).



2

LES BUREAUX,
UN LEVIER DE PERFORMANCE RH
ENCORE SOUS-ESTIMÉ
PAR LES DIRIGEANTS



1 | Les cadres sont unanimes (88%) pour juger que leur bureau influe sur leur bien-être personnel et leur motivation au travail (80%).

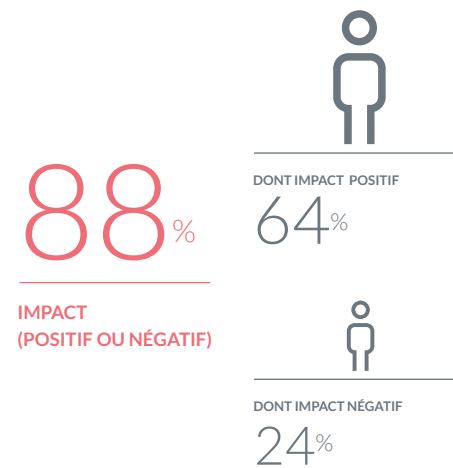
Avoir un bureau de qualité, ce n'est pas simplement un « bonus » qui agrmente la vie quotidienne. Les cadres y voient aussi un facteur qui impacte leur efficacité et leur motivation au travail.

A contrario, le bureau peut être source de démobilitation des salariés : 20 % des cadres pensent que leurs locaux impactent négativement leur fierté et leur sentiment d'être valorisé.

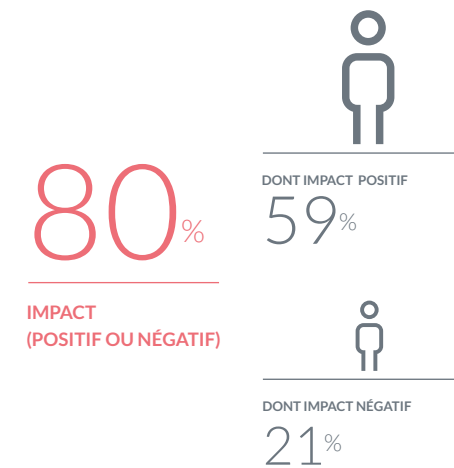
Le jugement sur les bureaux est ainsi un formidable baromètre social. Un cadre insatisfait de ses bureaux est le plus souvent un cadre malheureux au travail : ceux qui se déclarent très insatisfaits de leurs bureaux donnent une note de 4/10 à leur bien-être au travail, très loin de la moyenne générale qui se situe à 6,8/10.

VOS BUREAUX ONT-ILS UN IMPACT SUR :

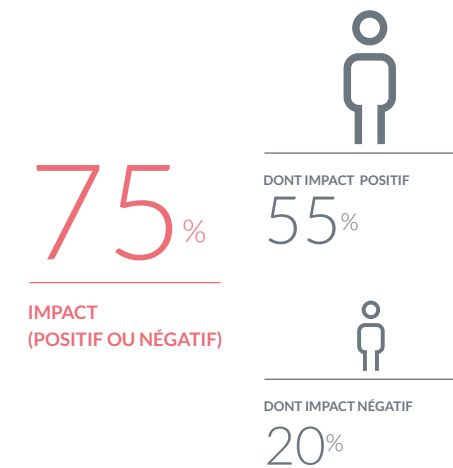
Votre bien-être



Votre motivation

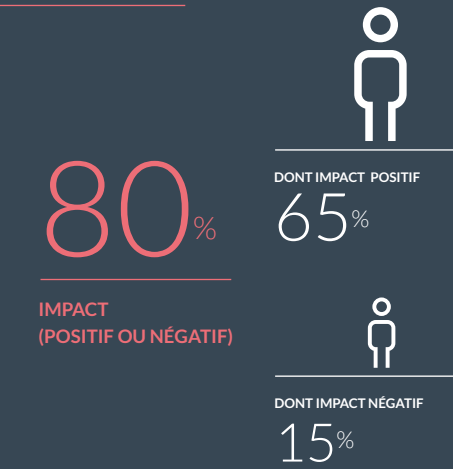


Votre efficacité

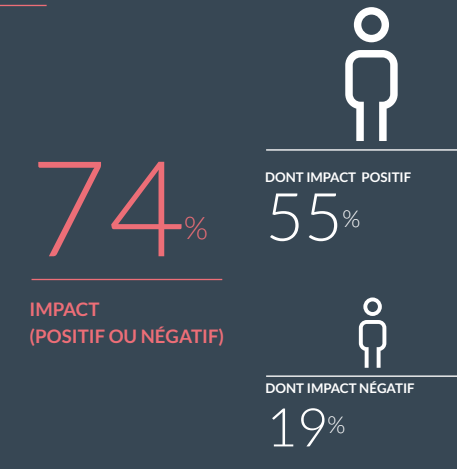


2 | Les cadres considèrent également que les bureaux impactent fortement l'image de l'entreprise et sa marque employeur.

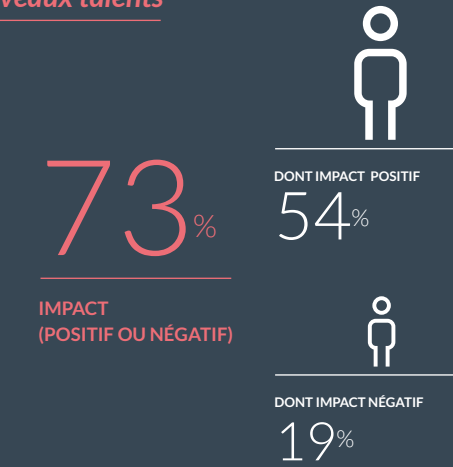
L'image et la réputation de l'entreprise



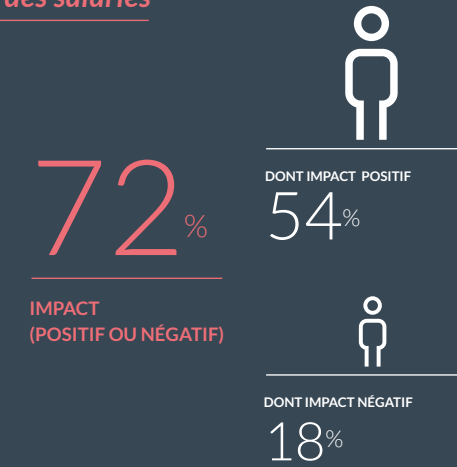
Fierté des salariés



Le recrutement de nouveaux talents



La fidélisation des salariés

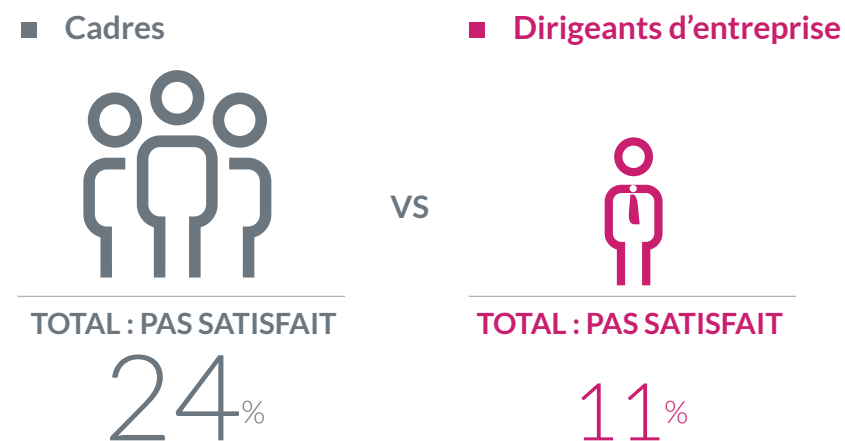


A noter : un nombre non-négligeable de cadres (19 %) estiment que leur bureau est un handicap pour leur entreprise en matière de recrutement et de fidélisation.

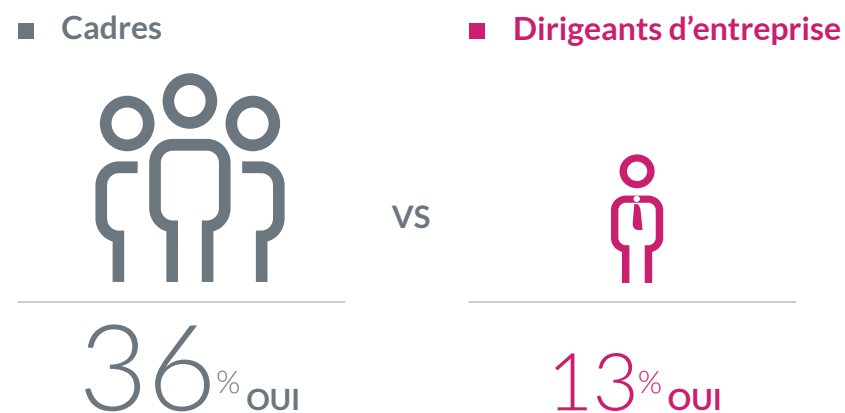
3 | De leur côté, les dirigeants interrogés dans l'étude ont tendance à voir leur bureau avec les yeux de l'amour, au risque de sous-estimer les attentes (et parfois le ras-le-bol) de leurs cadres.

Les dirigeants interrogés dans l'étude plébiscitent leur bureau : 90 % d'entre eux s'en disent satisfaits et même 36 % en sont « très satisfaits ». C'est quatre fois plus que les cadres !

LES CADRES SONT 2 FOIS PLUS NOMBREUX QUE LES DIRIGEANTS À ÊTRE INSATISFAITS DE LEUR BUREAU.

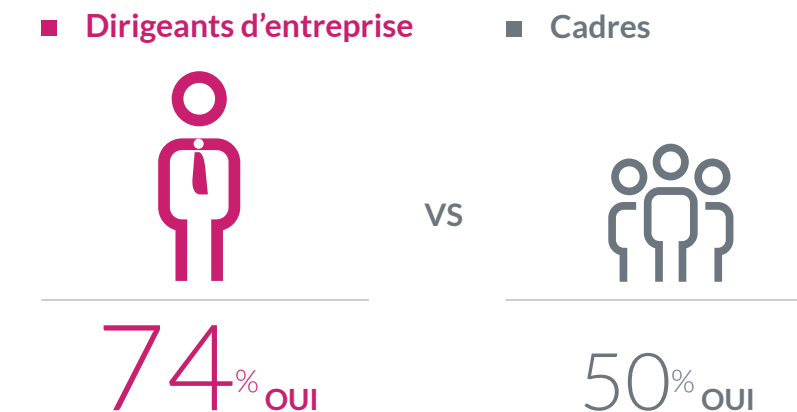


ET D'AILLEURS, LES CADRES SONT 3 FOIS PLUS NOMBREUX QUE LES DIRIGEANTS À VOULOIR DÉMÉNAGER.



74 % des dirigeants disent pourtant accorder de l'importance aux attentes des salariés en matière de bureaux... avis partagé par seulement 50 % des cadres.

LES DIRIGEANTS ACCORDENT-ILS DE L'IMPORTANCE AUX ATTENTES DES SALARIÉS EN MATIÈRE DE BUREAUX ?



La moitié des cadres juge aussi que la question du lieu de travail n'est pas considérée par leurs dirigeants comme une priorité stratégique, ce dont les dirigeants se défendent : 65 % déclarent qu'ils considèrent les bureaux comme un élément stratégique.



3

LES BUREAUX :
UNE ARME POUR ATTIRER
LES JEUNES TALENTS





La génération Y, souvent décrite comme exigeante vis-à-vis de son contexte professionnel, est celle qui se dit la plus « heureuse » au travail.

La note de bien-être au travail des 18-29 ans est de 7,1 (contre une moyenne générale de 6,8).

C'est aussi la catégorie d'âge la plus satisfaite de ses bureaux (82 % de satisfaits contre 76 % pour les autres).



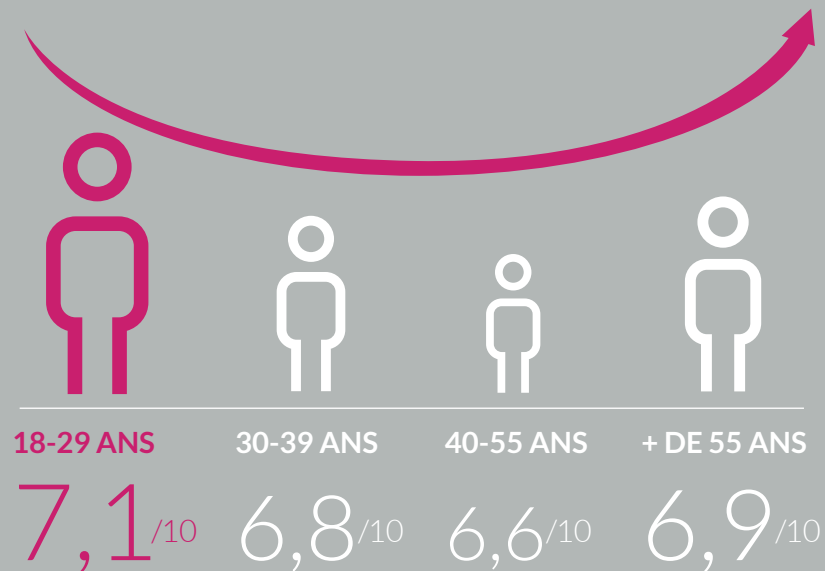
POUR LES 18-29 ANS, LES BUREAUX ONT UN IMPACT SUR :

Impact (positif ou négatif, en %)



Pour les entreprises recruteuses de jeunes talents, il devient impossible de faire l'impasse sur la question du lieu de travail : les moins de 30 ans sont la tranche d'âge la plus sensible à la qualité de ses bureaux.

Bien être ressenti au travail (note sur 10)



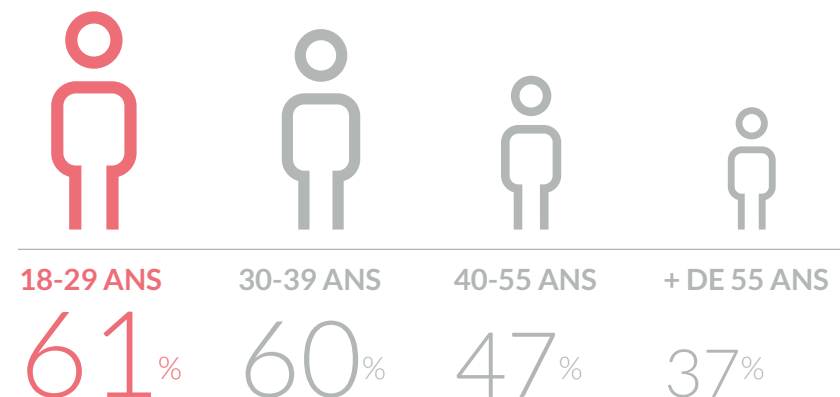


On imagine cette génération friande de flexibilité ; pourtant les cadres de moins de trente ans ne sont que 49 % à considérer qu'avoir des horaires de travail aménageables à sa convenance est primordial, contre 64 % des 30-39 ans.

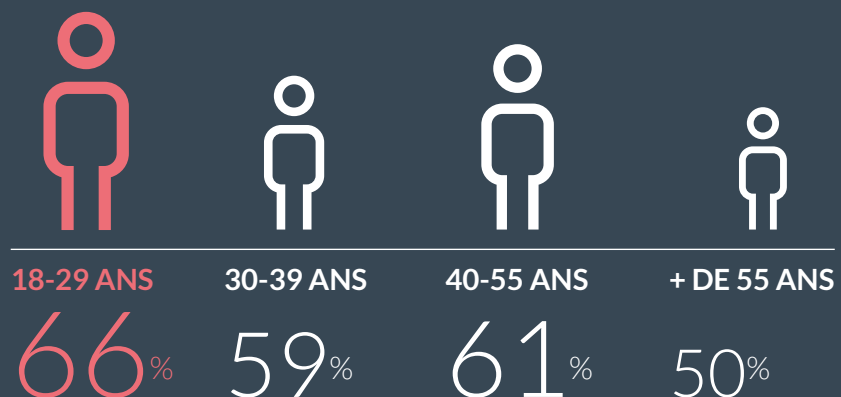
En réalité cette flexibilité se conçoit plutôt au sein de la journée : les jeunes cadres mélangent plus facilement vie privée et vie professionnelle. 61 % disent sortir parfois ou souvent de leur lieu de travail pour passer un appel téléphonique personnel, ils ne sont que 45 % chez les plus de 40 ans. Ils sont deux-tiers à sortir parfois plus tôt pour faire un achat personnel, soit 15 points de plus que la génération des plus de 50 ans.

Conséquence positive pour l'employeur : dès lors que cette flexibilité leur est offerte, les jeunes sont prêts à s'investir et passer du temps au travail. Seulement 42 % des moins de 30 ans voient le bureau comme un lieu où il s'agit de passer le moins de temps possible (contre 50 % en moyenne pour les autres catégories d'âge !).

Sortir du lieu de travail pour passer un appel téléphonique d'ordre personnel



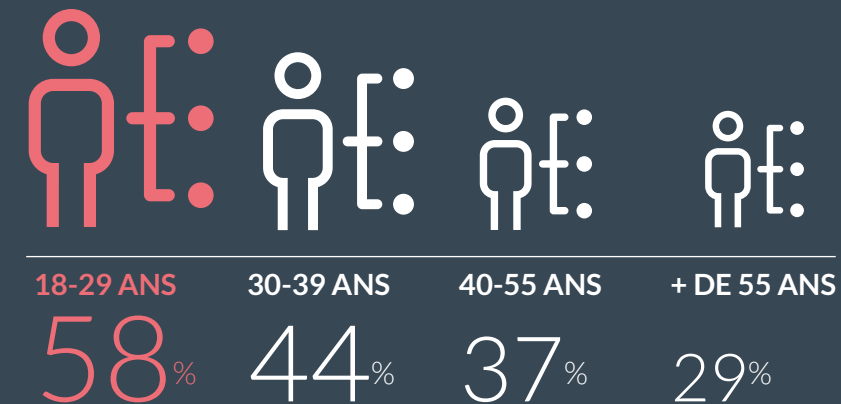
Il vous arrive souvent ou parfois de sortir plus tôt du travail pour faire des achats



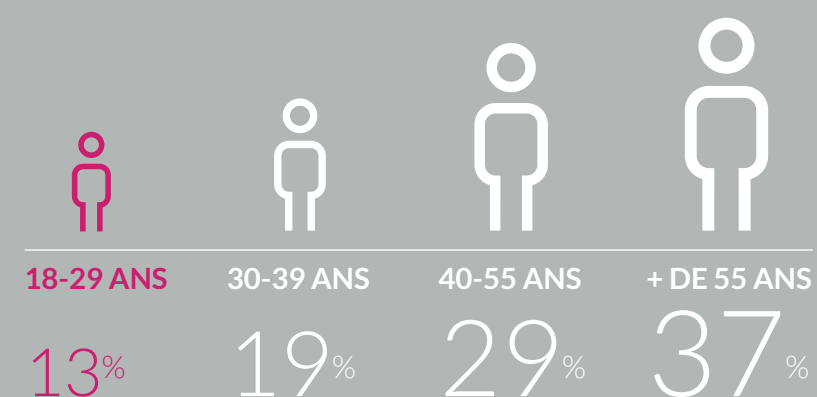
Les moins de 40 ans conçoivent les bureaux comme un lieu de vie sociale

La présence de lieux de convivialité au sein de votre entreprise est primordiale

NB : 30 points de différence entre les moins de 30 ans et les plus de 55 ans !



Avoir un bureau individuel fermé est quelque chose de primordial



Ils sont aussi beaucoup moins demandeurs que leurs aînés de bureaux individuels (13 % pensent que c'est quelque chose de « très important », c'est trois moins que les plus de 50 ans).



c'est l'enfer ?

Un effet « jeunes parents » au bureau ?

L'argent ne fait pas le bonheur ?

Pédaler rend heureux ?

Pédaler rend heureux ?

Les cadres parisiens sont exaspérés par les bouchons ?

La Défense, c'est ce qu'il y a de mieux après Paris ?

VRAI OU FAUX ?

Un effet « jeunes parents »

Le RER c'est l'enfer ?

% des cadres satisfaits de la présence de :

Connexions internet et téléphone mobile



LA DÉFENSE
(numéro 1 toutes zones confondues)

85%

MOYENNE

73%

Salles de réunion



LA DÉFENSE
(numéro 1 toutes zones confondues)

78%

MOYENNE

69%

Équipements de loisirs



LA DÉFENSE
(numéro 1 toutes zones confondues)

85%

MOYENNE

73%

D'un auditorium



LA DÉFENSE
(numéro 1 toutes zones confondues)

78%

MOYENNE

69%

D'un restaurant d'entreprise



LA DÉFENSE
(numéro 1 toutes zones confondues)

85%

MOYENNE

73%

LA DÉFENSE, C'EST CE QU'IL Y A DE MIEUX APRÈS PARIS ?

PLUTÔT VRAI

La Défense se classe quatrième ex-aequo du classement **Paris Workplace 2015**, à deux doigts du podium.

La modernité des équipements ainsi que la présence de services sont plébiscités par les « Défensiens ». Sur ces questions le niveau de satisfaction est systématiquement 10 points au-dessus de la moyenne des autres zones. La Défense décroche ainsi la première place sur 5 des 28 critères pris en compte dans le Workplace Index.

LES POINTS FAIBLES DE LA DÉFENSE

Ce qui fait la singularité de La Défense comme quartier de bureau peut aussi s'avérer être un handicap : **77 % des dirigeants et des cadres préfèrent travailler dans des quartiers mixtes, mêlant logement, commerces et bureaux, plutôt qu'aux quartiers d'affaires composés majoritairement de bureaux.**

La Défense souffre également d'un relatif manque d'accessibilité comparée à Paris (- 20 points de satisfaction sur l'accessibilité en transports en commun), mais aussi en comparaison des autres territoires de banlieue puisque l'accès en voiture et les possibilités de stationnement sont perçus comme plus limités qu'ailleurs.



Note de bien-être au travail des salariés occupant un bureau collectif de plus de 6 personnes (note sur 10)



18-29 ANS

7_{/10}



30-39 ANS

6,7_{/10}



40-55 ANS

6,5_{/10}



+ DE 55 ANS

5,8_{/10}

L'OPEN-SPACE EST REJETÉ PAR LES SALARIÉS ?

VRAI ET FAUX

Les cadres qui travaillent en open-space sont en moyenne moins satisfaits de leur bureau (71 % de satisfaction, soit 7 points de moins que le reste des salariés) et se disent en moyenne un peu moins heureux au travail (note de bien-être de 6,6 contre une moyenne générale de 6,8).

Mais en réalité **c'est avant tout le facteur générationnel qui pèse : l'open-space est avant tout rejeté par les plus de 40 ans**, dont certains n'ont pas été habitués à ce type de configuration. Les moins de 30 ans, qui ont « grandi » avec les open-space et sont davantage sensibles à la dimension sociale et collective du travail, se montrent en moyenne beaucoup moins hostiles.



À CHOISIR, LES DIRIGEANTS D'ENTREPRISES PRÉFÈRENT IMPLANter LEUR ENTREPRISE DANS LE CENTRE DE PARIS ?

VRAI



SI VOUS POUVIEZ CHOISIR LE LIEU DE VOTRE ENTREPRISE, QUELLE ZONE GÉOGRAPHIQUE AURAIT VOTRE PRÉFÉRENCE ?

■ Dirigeants d'entreprise

PARIS CENTRE

39%

QUARTIER PARIS RIVE GAUCHE

8%

HAUT DE SEINE (HORS LA DÉFENSE)

17%

QUARTIER PARIS RIVE DROITE

4%

LA DÉFENSE

12%

SEINE-SAINT-DENIS (93)

4%

VAL DE MARNE (94)

17%

51%

TOTAL PARIS

29%

TOTAL HAUTS-DE SEINE

49%

TOTAL PETITE COURONNE HORS PARIS

LES TOURS DE BUREAUX SONT DES REPOUSSOIRS ?

FAUX

Trois-quarts des cadres et des dirigeants sont favorables à la construction de tours de bureaux en proche banlieue de Paris. En revanche ils sont plus partagés sur l'opportunité de construire des tours dans Paris : 55 % des dirigeants et 46 % des cadres y sont favorables.



D'APRÈS L'IDÉE QUE VOUS VOUS EN FAITES, TRAVAILLER DANS UNE TOUR DE BUREAU SIGNIFIE SELON VOUS ?

■ Cadres

■ Dirigeants d'entreprise

74%
69%

DISPOSER DE SERVICES SUR SON LIEU DE TRAVAIL QUE L'ON NE TROUVE PAS AILLEURS

71%
64%

AVOIR DES ESPACES DE TRAVAIL AGRÉABLES

42%
49%

UN RISQUE DE DÉGRADATION ESTHÉTIQUE DE VOTRE QUARTIER DE TRAVAIL

49%
48%

AVOIR UN SENTIMENT D'ENFERMEMENT

50%
43%

UN RENFORCEMENT DE PRESTIGE DE SON LIEU DE TRAVAIL

QUE PENSEZ-VOUS DE LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES TOURS DE BUREAUX ?

En termes de bénéfices pour le quartier, la présence de tours de bureaux a un effet d'entraînement positif vis-à-vis de son attractivité pour l'implantation de nouvelles entreprises mais l'impact est plus mitigé vis-à-vis de la qualité de vie.

En revanche, en termes de conditions de travail, une tour de bureaux est source d'avantages en termes de qualité des espaces de travail et de services que l'on ne trouve pas ailleurs.

EN PROCHE BANLIEUE PARISIENNE



TOTAL : bonne idée

74%



TOTAL : mauvaise idée

26%

A PARIS



TOTAL : bonne idée

46%



TOTAL : mauvaise idée

54%

Pour vous, la possibilité d'aménager ses horaires à sa convenance est-elle primordiale ?

% de réponses positives



18-29 ANS

49%



30-39 ANS

64%



40-55 ANS

58%



+ DE 55 ANS

53%

UN EFFET « JEUNES PARENTS » AU BUREAU ?

VRAI

Avec l'arrivée des enfants, les attentes changent en matière de flexibilité au bureau. La gestion des imprévus devient un élément clé de l'équilibre de vie des jeunes parents, souvent trentenaires, et ce d'autant plus qu'ils sont à un âge stratégique en termes de promotion professionnelle; autrement dit ces générations peuvent consentir de gros horaires de travail mais doivent avoir la capacité de s'organiser en conséquence.

Ainsi les 30-39 ans sont la catégorie d'âge la plus sensible à la possibilité d'aménager ses horaires : 64 % la jugent primordiale, contre seulement 34 % pour les moins de 25 ans et 53 % pour les plus de 55 ans).

C'est une attente plus forte dans les zones périphériques, comme La Défense / Péri-Défense (72 % des cadres y considèrent la flexibilité des horaires comme primordiale) ou la première couronne de Paris (70 %), au contraire de quartiers centraux comme Paris Centre Ouest (seulement 55 %) : la centralité rend les cadres moins sensibles à la flexibilité des horaires.

Les trentenaires sont ainsi ceux qui considèrent le plus (à 55 %) qu'il est primordial d'avoir des bureaux situés à proximité de son domicile (contre 41 % pour les plus de 50 ans). La tranche d'âge 30-39 ans est enfin celle qui est la plus sensible à la possibilité de travailler à domicile (8 points de plus que les autres cadres).





PÉDALER REND HEUREUX ?

VRAI

Les cadres qui viennent en vélo sont ceux qui se disent le plus heureux : ils notent leur bien-être au travail à 7,1 contre 6,7 pour ceux qui viennent en transports en commun.

Les cyclistes sont aussi les cadres les plus satisfaits de leurs bureaux (82 %), tous moyens de transports confondus.

Naturellement, le faible temps de trajet entre le domicile et le travail participe à ce bien-être, mais ce n'est pas la seule raison. Ainsi à temps de trajet équivalent, les cadres cyclistes se disent davantage satisfaits de leurs bureaux que leurs collègues empruntant les transports en commun... et les cyclistes ont la même note de bien-être que ceux qui viennent à pied au travail, alors qu'ils ont en moyenne un temps de trajet plus long que ces derniers.



LE RER C'EST L'ENFER ?

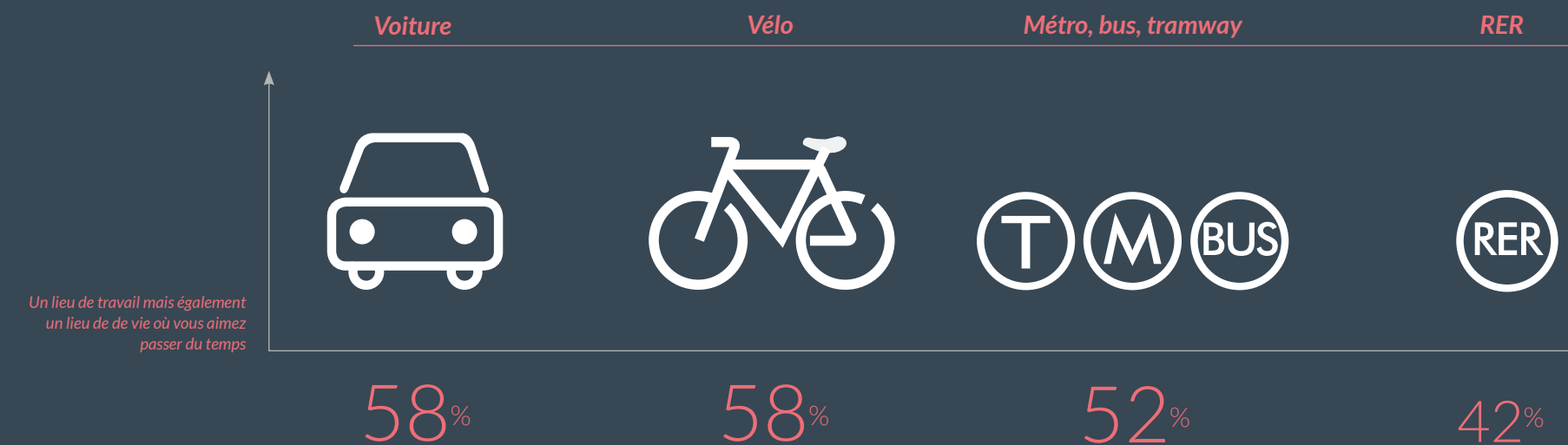
PLUTÔT VRAI EN TOUS LES CAS CE N'EST PAS LE PARADIS

Les cadres qui se rendent au RER au travail ont une note de bien-être au travail plus faible que la moyenne.

En cause, bien sûr, la distance entre le domicile et le travail et le temps de trajet qui en résulte. Les cadres qui prennent le RER sont ceux qui sont le moins satisfaits de leur temps de transports (50 % contre 66 % pour les autres modes de transports). En conséquence, ils voient majoritairement le bureau « uniquement comme un lieu de travail où l'on préfère passer le moins de temps possible » (58 % soit 12 points de plus que les autres catégories de cadre).

Selon vous, le bureau est-il un lieu de travail ou plutôt un lieu de vie ?

% de réponses positives en fonction du mode de transport



Un lieu de travail mais également un lieu de de vie où vous aimez passer du temps



LES CADRES PARISIENS SONT EXASPÉRÉS PAR LES BOUCHONS ?

PLUTÔT FAUX

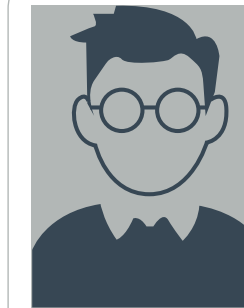
L'accessibilité en voiture et la facilité de stationnement recueillent certes moins de 60 % de satisfaction chez les cadres qui travaillent à Paris intra-muros, contre 78% en Seine-Saint-Denis ou 74 % dans le Val-de-Marne. Mais ce résultat est à nuancer puisque moins de 20 % des cadres de Paris Centre Ouest se rendent à leur travail en voiture. Les difficultés d'accessibilité en voiture sont largement compensées par l'hyper-satisfaction en matière d'accessibilité en transports en commun (90 % de satisfaction pour Paris intra-muros).



ON PEUT FAIRE LE PORTRAIT-ROBOT DU CADRE HEUREUX AU TRAVAIL ?

VRAI

Alors que la note moyenne de bien-être au travail est de 6,8/10, certaines catégories de cadres se distinguent par un score plus élevé. Ainsi on peut dire que le cadre heureux au travail : a moins de 30 ans (7,1 de note de bien-être pour les 18-29 ans), a moins d'un an d'ancienneté dans son entreprise (7,1), il se rend à vélo ou à pied à son bureau (7,1), qui est situé près de son domicile et dans le centre de Paris (7), il travaille dans un bureau individuel fermé (7,2).



Age : < à 30 ans

Adresse : centre de Paris

Ancienneté : moins d'un an

Moyen de transport : à vélo ou à pied

L'ARGENT NE FAIT PAS LE BONHEUR ?

FAUX

L'argent fait bel et bien le bonheur. Au risque de contrarier la maxime populaire, on ne peut que constater qu'il y a une relation proportionnelle entre le niveau de rémunération et la note de bien-être au travail donnée par les cadres. Celle-ci va de 6,5 (pour les salariés touchant moins de 40 K€ par an) à plus de 7,5 (pour les salariés touchant plus de 100 K€).

La note de bien-être « gagne » en moyenne 0,15 points par tranche de 10 K€.

Bien-être au travail des cadres en fonction du niveau de rémunération (note sur 10)



TOUT SAUF LA SEINE SAINT DENIS !

FAUX

Certes la Couronne Nord de Paris (Saint-Ouen, Saint-Denis, Pantin...) ne se classe qu'à la huitième place (sur 10) du Paris Workplace 2015. En cause, la faible qualité perçue du cadre de vie, le sentiment d'insécurité et le manque de commodités et de commerces.

Pour autant, les cadres de Seine-Saint-Denis ne sont pas plus malheureux que les autres : ils donnent une note de 6,8/10 à leur bien-être au travail, soit exactement la moyenne générale des cadres franciliens. Et une majorité d'entre eux ne souhaitent pas que leur entreprise déménage (52%).

Ils apprécient notamment l'accessibilité du département en voiture (78 %, soit 18 point de plus que Paris et 10 points de plus que les Hauts-de-Seine) et l'aménagement des parties communes ainsi que les espaces collectifs sur leur lieu de travail. Autrement dit, les entreprises de Seine-Saint-Denis tirent profit d'un prix du mètre carré moins élevé qu'à Paris pour offrir de l'espace à leurs collaborateurs, compensant ainsi partiellement le manque d'attractivité du territoire.

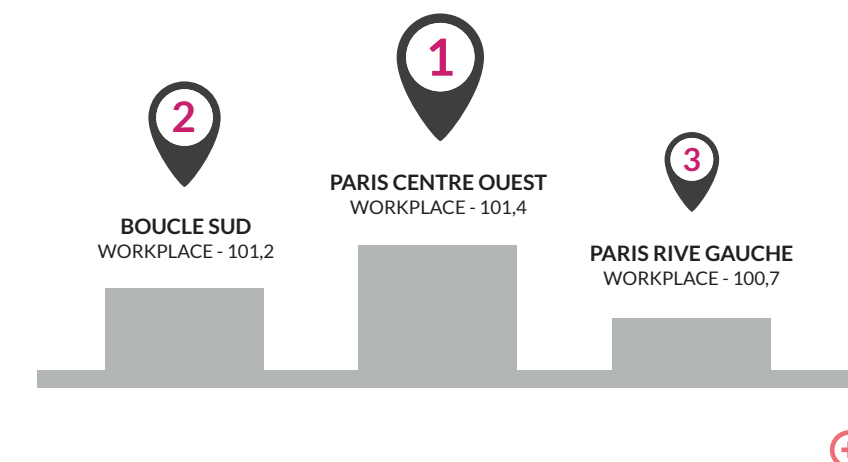
LA BANLIEUE SUD OUEST RIVALISE AVEC PARIS ?

VRAI

La Boucle Sud de Paris (Boulogne-Billancourt, Meudon, Sèvres, Issy-les-Moulineaux) est sur le podium du Paris Workplace 2015, derrière Paris Centre Ouest mais juste devant Paris rive-gauche.

LA BOUCLE SUD S'APPUIE SUR TROIS POINTS FORTS :

- **L'accessibilité en voiture**, qui recueille la plus forte satisfaction sur l'ensemble des zones testées : 76 % soit 16 points de plus que Paris.
- **Une certaine quiétude**, qui se retrouve à la fois dans un fort taux de satisfaction en matière de qualité du cadre de vie (propreté, espaces verts, harmonie du quartier), et de sentiment de sécurité (91 % de satisfaction, deuxième meilleur score).
- **La qualité architecturale des bâtiments**, qui avec 81 % recueillent le deuxième plus fort taux de satisfaction derrière Paris Centre Ouest (82%).





SFL
Washington PLaza
42, rue de Washington - 75008 Paris
www.fonciere-lyonnaise.com





CONTACT PRESSE
Galivel & Associés : Carol Galivel / Doriane Fougères
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

www.parisworkplace.fr

