

N°4 - juin 2023 - Fr. 6.50

# Propriété

MAGAZINE ROMAND DES PROPRIÉTAIRES ET DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER

GROS PLAN

**Le coworking  
révolutionne  
l'immobilier  
commercial**

.....

DECO / DESIGN

**Élégance  
et originalité  
au jardin**

.....

CONSEILS JURIDIQUES

**Inexécution  
des travaux  
et pénalités  
de retard**

.....



SALLES DE BAINS

**PLONGEZ**  
**DANS LE BIEN-ÊTRE !**

observé amène les opérateurs à adapter leurs locaux pour créer plus d'espaces cloisonnés et réduire les open spaces. Dans le quartier du Flon, Regus et Gotham exploitent des espaces de coworking avec des ADN très différents. Ils se positionnent sur des segments de business complémentaires, ce qui génère un flux diversifié d'usagers dans le quartier, qui est également bénéfique pour nos locataires "retail" et restaurateurs».

### Les enjeux humains

L'évolution des techniques numériques modifie le rapport à l'espace physique. «Le coworking existait sous forme de projet de "téléport" déjà au début des années 90: l'équivalent d'un aéroport, un lieu connecté au monde où l'on viendrait télétravailler», relate Olivier Glassey, sociologue à l'Université de Lausanne. «Depuis, le réseau s'est largement libéré des contraintes spatiales. La question est: où s'installer pour travailler? Les possibilités sont énormes, mais elles sont restées relativement peu utilisées avant l'épisode du Covid».

En Europe, après cette expérience contrainte du télétravail, on évalue que 70-90% des personnes sont retournées sur leur lieu de travail. Le retour est souvent encouragé par les employeurs, car l'absence physique des collaborateurs perturbe certaines pratiques managériales liées au contrôle de la productivité.

Dans ce contexte particulier, le partage d'espace de coworking aligne de nouveaux avantages. Il offre un espace physique de bureau, aménagé, qui nous fait comprendre qu'on n'est plus chez soi; il libère

Où s'installer pour travailler ?  
Les possibilités sont énormes, mais elles sont restées relativement peu utilisées avant l'épisode du Covid



OLIVIER GLASSEY

Sociologue à l'Université de Lausanne

des difficultés à gérer les frontières entre vie professionnelle et privée; il allège les coûts et durées des trajets jusqu'au lieu de travail; et pour les indépendants, c'est un endroit stimulant, avec accès à la fameuse socialisation devant la machine à café.

### Peur de rater des infos

Lors des premières études sur le télétravail en Suisse, l'un des freins à l'adoption du télétravail identifié s'apparentait à une forme de FOMO, (Fear Of Missing Out), la peur de manquer quelque chose. Les cadres ressentaient un stress lié à la crainte de rater des informations qui circulent dans les coulisses de l'entreprise et qu'on ne retrouve pas à distance. Des gens peuvent se sentir orphelins de ce type de connectivité avec leurs collègues. Pour le sociologue, «ce n'est pas certain que le coworking leur offre automatiquement ce type de relation. Il peut offrir du partage, de la sociabilité, mais plutôt sous la forme d'une vie de voisinage avec des

## Une solution de garde inédite

L'association I work U play vient d'ouvrir un espace de coworking solidaire à Lausanne pour soulager les parents. Originalité du concept: les enfants sont gardés par des bénévoles pendant que les parents travaillent dans un bureau adjacent. «Après avoir vécu le Covid avec mon fils, j'ai réalisé qu'il était presque impossible de se concentrer tout en surveillant un enfant», constate Alexandra Burnand, bénévole et chargée de la communication. Vu les difficultés à trouver un mode de garde, l'idée est née de proposer un espace dans lequel les parents se concentrent sur leurs projets professionnels tout en ayant leur(s) enfant(s) pris en charge ponctuellement et à moindre coût.

L'endroit central, très agréable, dispose de tout l'équipement pour travailler. Les parents savent leurs enfants en groupe et gardés par des gens motivés. Cette solution offre une grande flexibilité et des tarifs très avantageux. Principale contrainte pour le parent: il ne peut pas s'absenter puisque son enfant reste sous sa responsabilité. Les parents participent financièrement s'ils le peuvent et participent à la garde d'enfants environ ½ jour par mois. Ce projet pilote s'engage pour six mois. Alexandra Burnand est ravie: «Tous les parents qui ont testé sont revenus. Plusieurs ont souligné l'efficacité de leur travail pendant ce laps de temps. Les enfants sont aussi très contents: certains souhaitaient revenir tous les jours!»