



## Les bureaux bas-carbone, un enjeu d'attractivité pour les entreprises auprès des jeunes générations

Selon une enquête réalisée par l'Ifop pour le spécialiste de la promotion immobilière de bureaux bas-carbone WO2, la qualité des bureaux d'une entreprise, surtout lorsqu'ils reflètent un engagement environnemental fort, est un élément clé aux yeux des 18-35 ans. 71 % d'entre eux seraient même prêts à allonger jusqu'à 15 minutes la durée de leur trajet pour des bureaux de dernière génération<sup>1</sup>.

À un moment où les entreprises se disputent les jeunes talents et tentent de maintenir un délicat équilibre entre télétravail et travail en présentiel, elles devraient davantage réfléchir au rôle que jouent leurs bureaux dans leur pouvoir de séduction, auprès des jeunes ou futurs salariés. C'est l'un des enseignements principaux de l'enquête « L'attrait du bureau comme lieu de travail des jeunes » que vient de mener l'Ifop pour le compte de WO2, société de promotion immobilière bas-carbone.

Cette enquête révèle notamment que :

- **92 %** des jeunes estiment que l'engagement environnemental d'une entreprise est important ou prioritaire dans leur décision de la rejoindre.
- **62 %** considèrent que cet engagement environnemental passe par l'amélioration de la performance énergétique des bureaux (autoproduction, basse consommation...).
- **40 %** jugent que cet engagement de l'entreprise doit se traduire par des bureaux à haute performance environnementale (faible empreinte carbone, optimisation des ressources, emploi d'énergies alternatives, gestion

« Cette enquête laisse apparaître une grande cohérence dans les attentes des populations les plus jeunes concernant les entreprises. Les engagements environnementaux de ces dernières sont essentiels pour attirer les talents, mais doivent s'incarner dans des réalisations concrètes, palpables, utiles à la communauté. De ce point de vue, offrir à ses collaborateurs des espaces de travail énergétiquement performants, à faible empreinte carbone, respectueux des ressources et de la biodiversité et favorisant la convivialité et le travail collaboratif, est une réponse particulièrement efficace. C'est la conviction que porte WO2 depuis sa création et nous sommes heureux qu'elle soit partagée par les nouvelles générations de salariés. »



**Marc LAFONT**  
Président de WO2

### Méthodologie

Étude réalisée par l'Ifop pour WO2. L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 1 011 personnes, représentatif de la population française, âgée de 18 à 34 ans, et qui travaille déjà ou envisage de travailler dans l'avenir en bureau, selon la méthode des quotas. Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne, du 10 au 21 novembre 2023.

## LE BUREAU RÊVÉ DES JEUNES

### Comment les 18-34 ans définissent-ils leurs aspirations en matière de bureaux ?

- Pour **56 %** d'entre eux, la qualité des aménagements intérieurs est déterminante : espaces de convivialité, salles de réunions équipées, phone box, végétation intérieure, mobilier design...
- Pour **49 %** d'entre eux, l'immeuble doit pouvoir dispenser un certain nombre de services comme de la restauration diversifiée, des installations sportives, une crèche, des parkings vélos...
- Pour **36 %** des répondants, la qualité des bureaux doit se traduire dans les performances de l'immeuble en matière d'empreinte carbone, alors que 33 % mettent en avant la qualité architecturale du lieu (espaces extérieurs généreux, grande hauteur sous plafond, lumière naturelle) et 32 % pointent la qualité des matériaux utilisés avec notamment la présence de bois naturel et d'espaces végétalisés.
- Pour autant, les aspirations des jeunes pour des bureaux de ce type sont encore à satisfaire, si l'on en juge par le constat qu'ils portent sur les espaces de travail d'aujourd'hui. Pour **54 %** d'entre eux, les bureaux doivent encore évoluer pour répondre aux aspirations des salariés et de la société, essentiellement parce que les immeubles sont dépassés en matière de performance environnementale (55 %), qu'ils manquent d'espaces extérieurs végétalisés (53 %) et que l'aménagement des bureaux est peu propice à la convivialité et au travail collaboratif (43 %).

circulaire des déchets et de l'eau, respect de la biodiversité...).

- **90 %** affirment que la qualité des bureaux est déterminante ou importante dans leur décision de la rejoindre.
- Pour **85 %** des répondants, les bureaux d'une entreprise reflètent sa performance globale et ils sont encore plus nombreux (98 %) à estimer que le bureau, comme lieu de travail, contribue à la satisfaction générale des salariés à leurs performances.

### Revenir au bureau...

Dans l'échantillon étudié par l'Ifop et WO2, **65 %** des répondants travaillant actuellement au bureau (soit 69 % de la population interrogée) ont aussi recours au télétravail, dont 42 % plus de 2 jours par semaine. À quelles conditions seraient-ils prêts à se rendre plus souvent au bureau ? Après la recherche d'un lien social avec les collègues, le critère de l'environnement de travail vient en second lieu et notamment des bureaux qui procurent du bien-être, construits en matériaux naturels et



équipés de larges espaces extérieurs. Cette aspiration à travailler dans des bureaux de dernière génération, à haute performance environnementale, est même suffisamment puissante pour que **71 %** des jeunes interrogés se déclarent prêts à allonger leur trajet domicile-travail, jusqu'à 15 minutes, afin de profiter d'un tel environnement<sup>2</sup>. ●

1 & 2. Pour un poste aux contenu et niveau de revenu équivalents

### À propos de WO2 Holding

Le groupe WO2, créé en 2014 par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic, est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de bâtiments en bois massif CLT. Les technologies mises en œuvre par WO2 contribuent à une réduction impressionnante de l'empreinte carbone et des nuisances de la construction de bâtiments, tout en offrant un confort d'usage exceptionnel. À date, WO2 a déjà livré ou engagé 10 opérations de bureaux représentant 350 000 m<sup>2</sup> et un chiffre d'affaires prévisionnel de 4 milliards d'euros ; 43 opérations résidentielles de plus de 4 200 logements, pour un chiffre d'affaires de 1,4 milliard d'euros ; ainsi que 3 opérations hôtelières d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Parmi les dernières réalisations de WO2 figurent notamment le projet de ville-forêt de Nanterre, l'Arboretum, comprenant 125 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services dans un parc privé de 9 hectares, en plein cœur de Paris La Défense, ainsi que Marcadet Belvédère (Paris 18<sup>e</sup>) et la Traversée (Clichy). WO2 est le maître d'ouvrage délégué du fonds d'investissements ICAWOOD, qui dispose de 750 millions d'euros de fonds propres pour réaliser des bureaux bas-carbone dans le Grand Paris.