



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Le 11 avril 2023

Immobilier de bureaux

Après le flex office, le « flex service » selon Z#BRE

Les conséquences de la crise sanitaire (un moindre besoin d'espaces, plus mobiles), puis de la crise énergétique à l'aune de contraintes légales écologiques (une nécessité d'économiser l'énergie), ont accéléré le changement de paradigme chez les acteurs de l'immobilier tertiaire.

Les bureaux doivent désormais être évolutifs, dans tous les sens du terme. Z#BRE intervient en aval, via des outils numériques, pour permettre aux gestionnaires des lieux d'optimiser l'utilisation des surfaces, dans un but, notamment, écologique.

Les changements induits par le télétravail sur le marché des bureaux sont d'abord d'ordre physique. Certaines entreprises ont fait leurs comptes : avec l'essor du télétravail, elles sont en capacité de réduire la surface de leurs bureaux. La condition : penser autrement les espaces. A côté de bureaux individuels se créent, aujourd'hui, des espaces de travail non personnels dédiés aux salariés présents dans l'entreprise. Grâce à ce nouveau fonctionnement, une entreprise qui louait 4 étages d'un immeuble de bureau, par exemple, peut n'en louer, désormais, plus que 3. Un 1^{er} pas intéressant dans l'optimisation des espaces, mais qui ne suffit pas.

L'optimisation numérique des espaces proposée par Z#BRE

Les dirigeants d'entreprises doivent, aujourd'hui, passer à la 2^{ème} phase de l'optimisation de leurs bureaux : le pilotage quotidien de la gestion des espaces, le « smart office ».

« La plateforme Z#BRE met à disposition des locataires de bureaux ou des bailleurs des technologies de pointe offrant un portefeuille de solutions IoT (Internet of Things), indique Jean-Marc Vauguier, Président de l'entreprise. Les usages sont multiples : les salariés peuvent réserver des bureaux, des salles de réunion, des casiers, une place de parking... Mieux informés, en temps réel, les services généraux ou la direction immobilière peuvent, à leur tour, optimiser la gestion des espaces. Par exemple, ils peuvent décider de couper le chauffage dans les salles de réunion non réservées. A la fin de l'année, la baisse de la facture énergétique peut être conséquente. Autre exemple concret : les salariés peuvent savoir, en temps réel, s'il y a en sous-sol des bornes de recharges électriques disponibles ou s'il reste des places de parking « société » libres. Si tel n'est pas le cas, ils peuvent décider de prendre les transports en commun ou de se garer à un autre endroit. Mais cela leur évite d'aller jusqu'au parking de l'entreprise et de « tourner pour rien », en dépensant inutilement du carburant. »

Un déploiement rapide et invisible

Une fois le contrat passé avec Z#BRE, une base de données est constituée afin que la direction immobilière de l'entreprise profite rapidement et simplement de la digitalisation de ses espaces. Tout l'équipement étant sans fil, nul besoin de travaux lourds et onéreux (aucun impact sur le bâti). Le système est transmissible, adaptable à d'autres bureaux que l'entreprise pourrait louer, en plus, plus tard.

« Après les utilisateurs directs, les bailleurs commencent à s'intéresser à notre offre car elle valorise leurs bureaux, ajoute Jean-Marc Vauguier ; les locataires étant, aujourd'hui, très attentifs à ce type de plus-value pour prendre leur décision. Ce genre de service à haute valeur ajoutée est un outil de fidélisation des salariés qui veulent être plus responsables écologiquement et améliorer leur qualité de vie au travail, mais aussi des entreprises locataires recherchant, elles-aussi, à optimiser l'organisation du travail et à participer concrètement aux objectifs du développement durable. »

Z#BRE accompagne, aujourd'hui, de nombreuses entreprises nationales et locales dans cet objectif d'optimisation des espaces, étant un acteur majeur dans l'une des rares industries à ne pas encore avoir vécu sa transformation servicielle.

A propos de : Z#BRE est une entreprise française créée en 2016, spécialisée dans l'internet des objets et l'Intelligence Artificielle. Elle a développé son expertise métier à partir d'une conviction : la technologie doit avant tout servir les hommes et faciliter les usages.

Après une activité consacrée au conseil technique et stratégique pour des grandes entreprises et collectivités locales, elle s'est ensuite spécialisée dans le développement de la première plateforme IoT pour les services connectés capable de déployer tous types de cas d'usages destinés à l'immobilier tertiaire et à l'environnement de travail.