

Placer la barre plus haut

De l'excellence opérationnelle à l'impact stratégique du
Facility Management

Contexte : Une déconnexion basique



Pace of change

Life of a building➤

Le FM se trouve à un point de transition décisif



- ▶ Le FM assume deux rôles distincts
- ▶ L'avenir du FM passe par des « compétences personnelles »
- ▶ La technologie transforme les habitudes de travail
- ▶ Le FM manque cruellement de nouveaux talents

Les titres

Le FM assume deux rôles distincts :

Concevoir, construire
et entretenir les installations

1

Mobiliser les collaborateurs /
soutenir l'entreprise

2



Deux types de mesures



Résultats des **installations**

- ▶ Par rapport au budget
- ▶ Niveaux de service atteints
- ▶ Coût au m²
- ▶ Propreté
- ▶ Qualité environnementale
- ▶ Développement durable
- ▶ Densité d'occupation

Résultats de l'**entreprise**

- ▶ Satisfaction des salariés
- ▶ Productivité des salariés
- ▶ Revenus au m²

Nos objectifs aujourd'hui



Faire la synthèse
des conclusions et des
recommandations
des recherches

1

Identifier
les problèmes
et les défis
qui se posent
aux responsables du FM

2

Ouvrir
le dialogue
sur les défis
du FM

3

D'abord, nos chiffres



Enquête
mondiale



Études de
cas

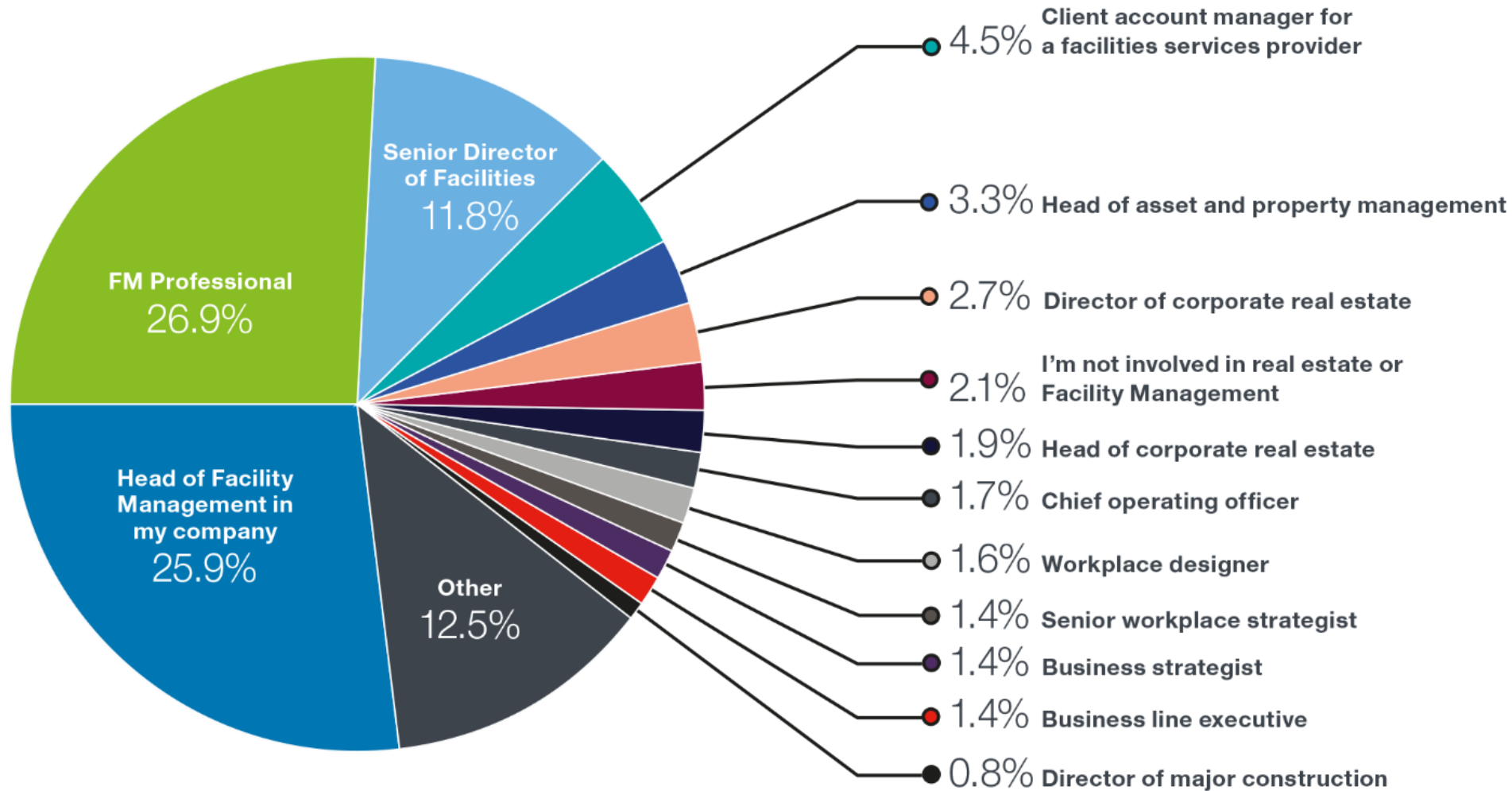


Entretiens
avec
des dirigeants

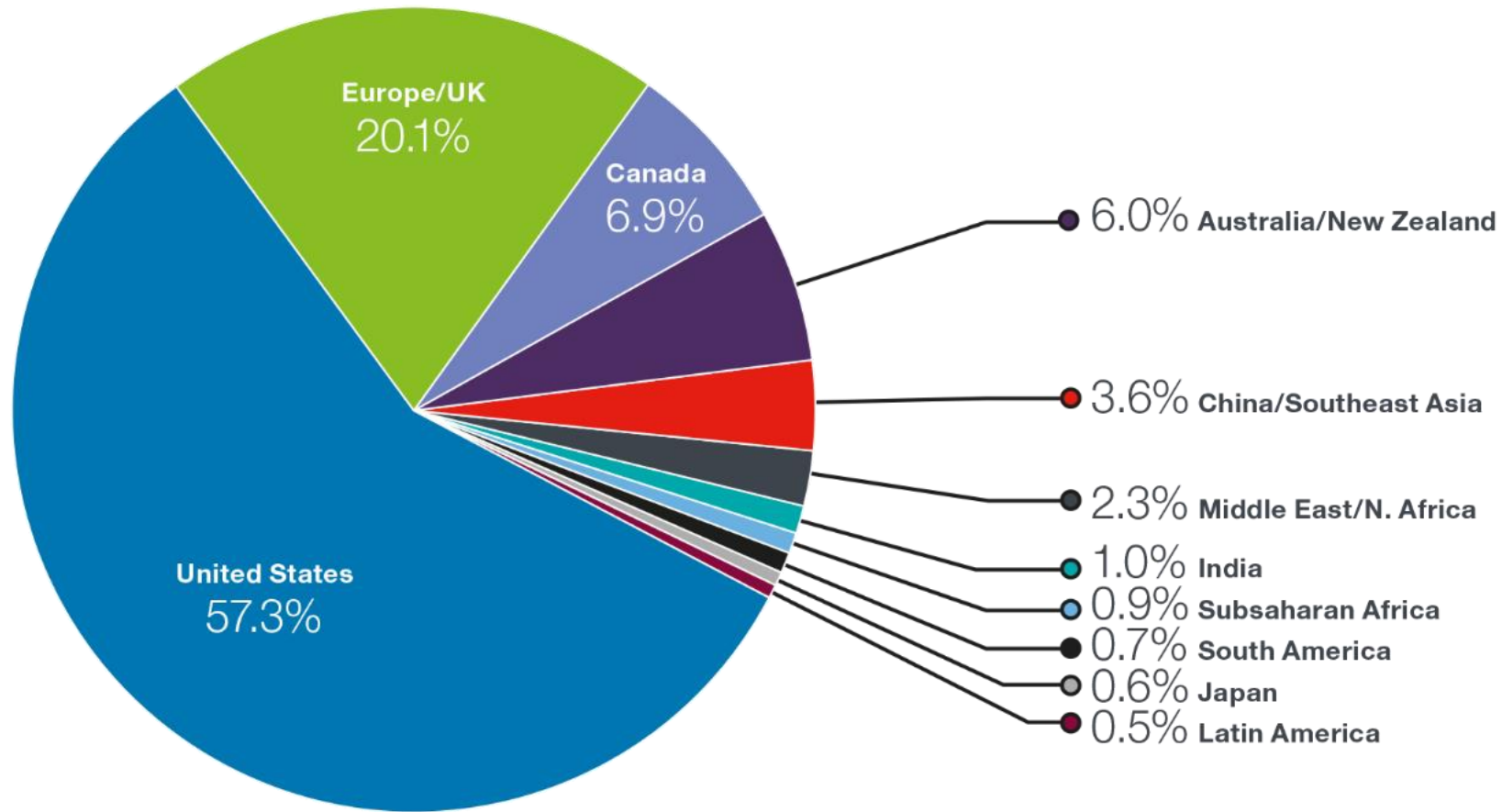


Recherches
documentaires

Qui a participé à l'enquête ?



Où habitent-ils ?



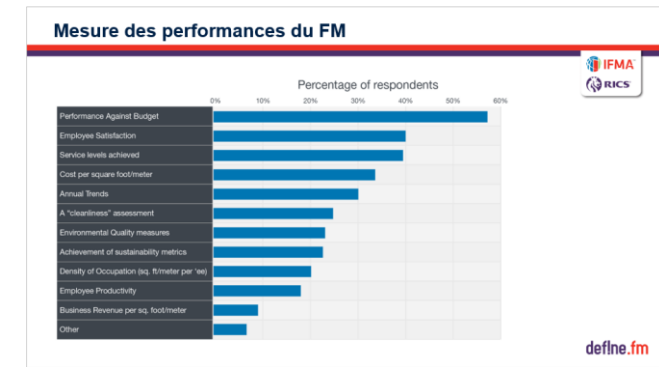
Six « défis majeurs » du FM



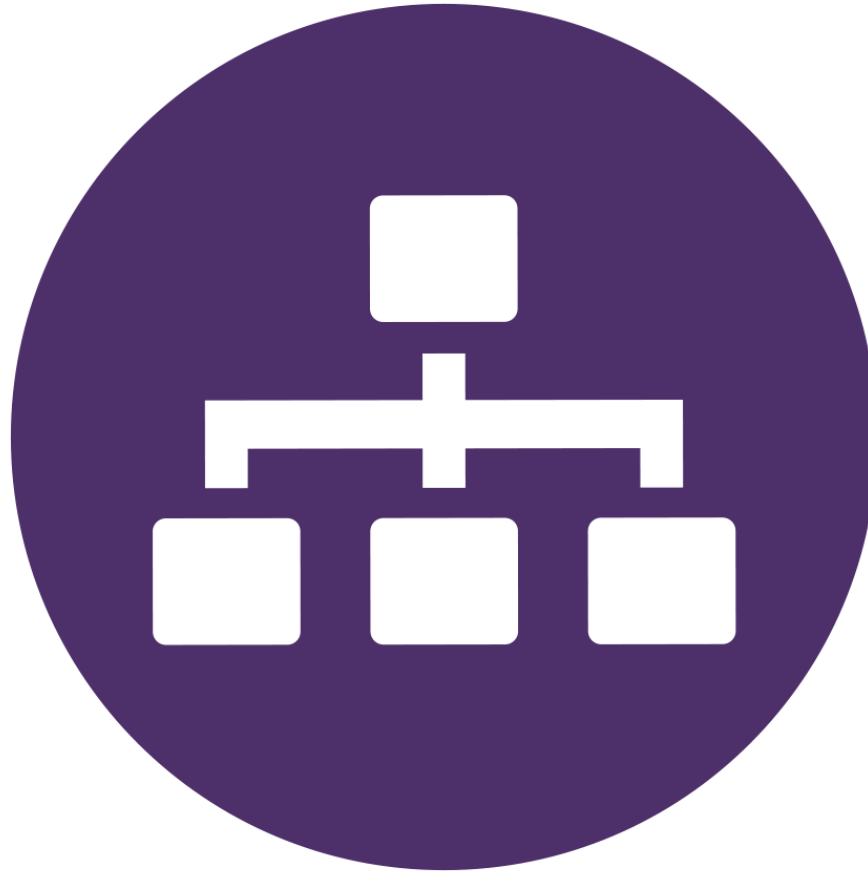
Six « défis majeurs » du FM



Gestion du budget et des coûts



Six « défis majeurs » du FM

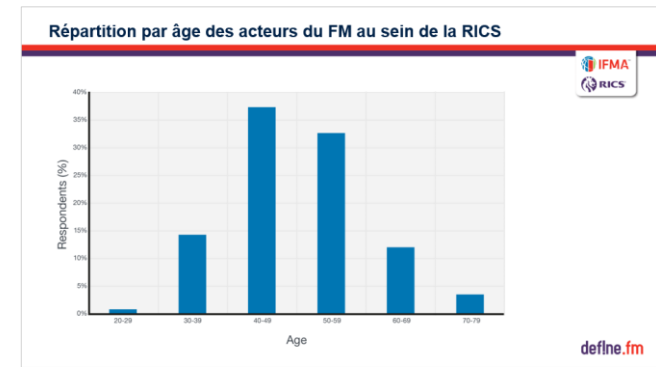


Facteurs organisationnels

Six « défis majeurs » du FM



Gestion des ressources
humaines et des talents



Six « défis majeurs » du FM



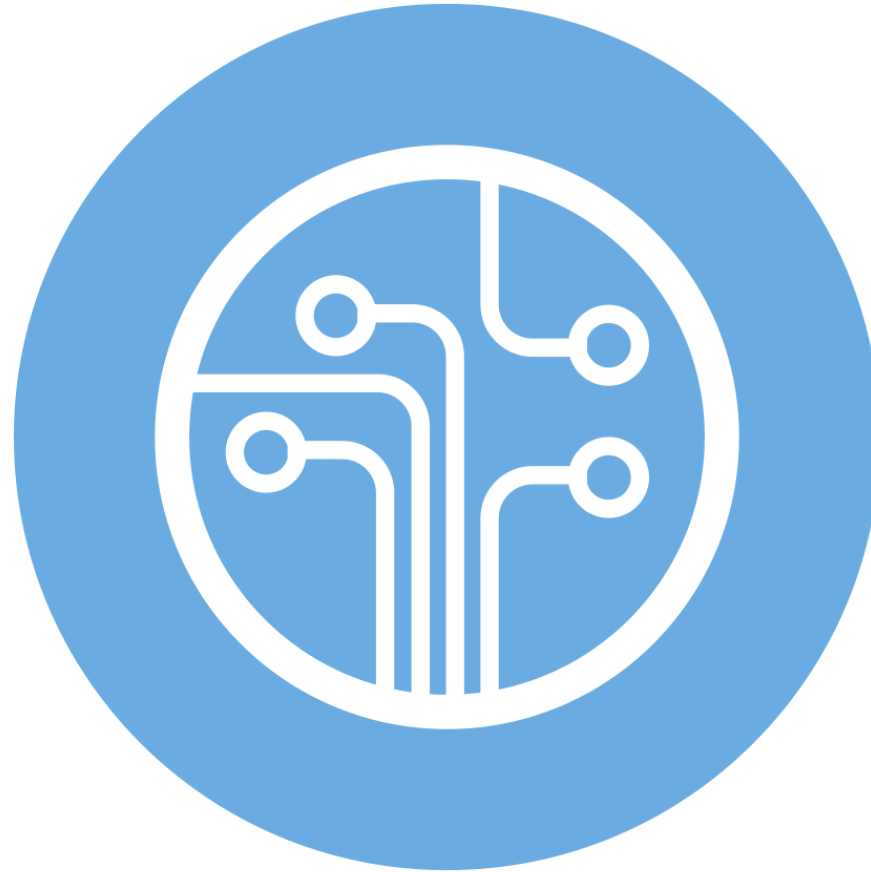
Gestion du lieu de travail et des espaces

Six « défis majeurs » du FM



Gestion des actifs

Six « défis majeurs » du FM



Technologie

Six « défis majeurs » du FM



Agir plus « stratégique »? Top ten barrières

Perception insuffisance des FM Services

1

Perception du rôle FM

2

De défi organisationnelle

3

Compréhension des bénéfices du FM

4

La culture de l'organisation

5

Insuffisance dans le plan stratégique

6

Focus sur les couts

7

Senior management

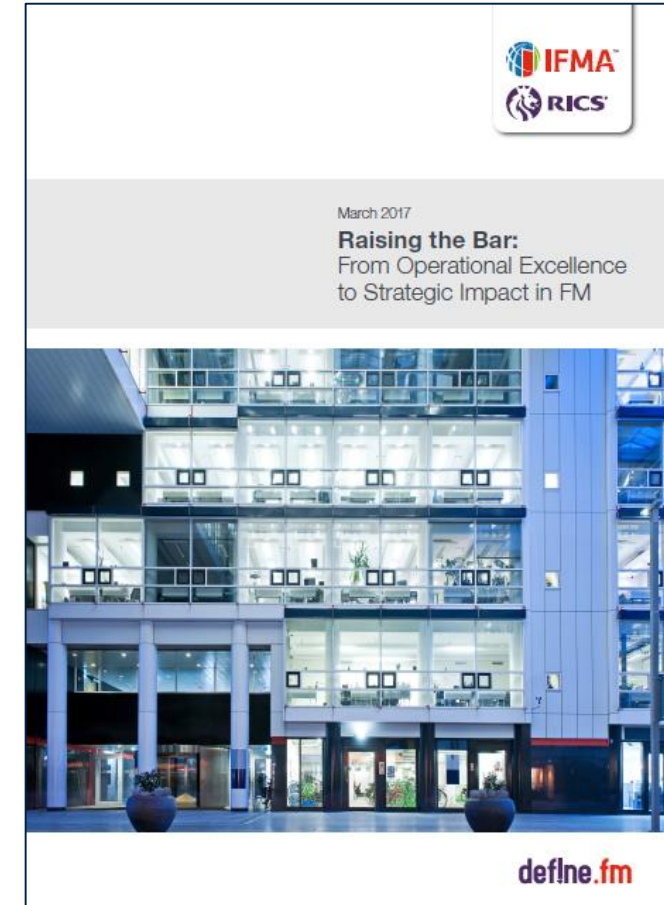
8

Pas assez des ressources

9

Insuffisance dans le promotion du FM

10



Trois impératifs

L'avenir du FM
passe par des
« compétences
personnelles »

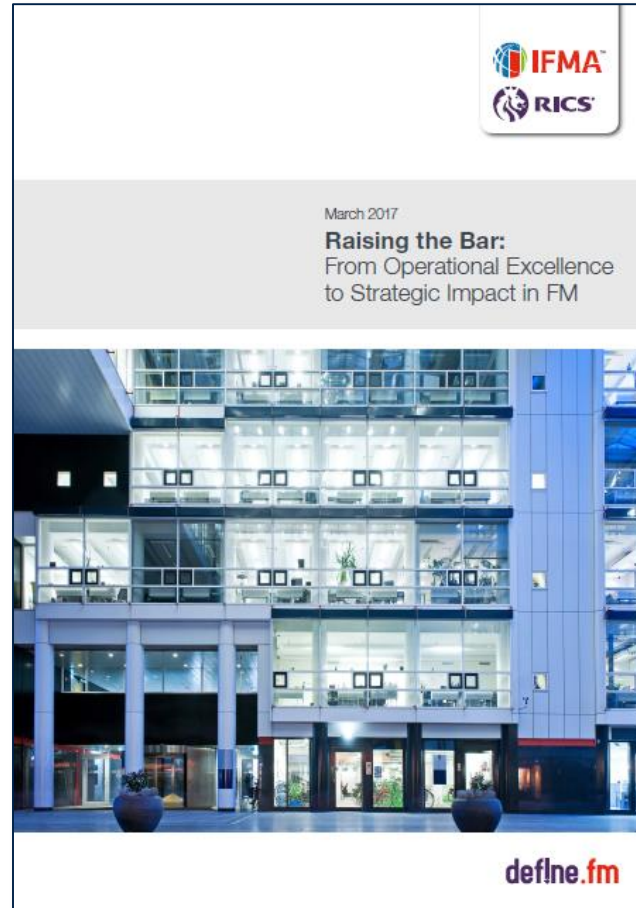
1

La technologie
transforme
les habitudes de travail

2

Le FM manque
cruellement de
nouveaux talents

3



Principales recommandations



Aux responsables du FM internes :

- ▶ Continuer à externaliser les livraisons opérationnelles à des prestataires de service
- ▶ Constituer une capacité stratégique au niveau du lieu de travail / des collaborateurs
- ▶ Promouvoir l'intégration dans les objectifs de performances d'indicateurs mesurant la valeur ajoutée apportée à l'entreprise / métier de cœur
- ▶ Collaborer avec les dirigeants afin de jeter des ponts entre la stratégie de l'entreprise et la stratégie du lieu de travail

Principales recommandations



Aux prestataires de service du FM :

- ▶ Soutenir les initiatives de l'IFMA-RICS qui considèrent le Facility Management comme une véritable « locomotive »
- ▶ Investir dans les technologies émergentes ; piloter la mise en œuvre des « bâtiments intelligents »
- ▶ Renforcer les programmes de développement professionnel en privilégiant les compétences relationnelles

Conclusion (un essai)



Et maintenant?

- ▶ FM, come beaucoup des autres disciplines, a des défis
- ▶ FM spécialistes devant aussi travailler sur les point fort
- ▶ Deviens plus stratégique ne viens pas automatique
- ▶ Tout les facilities ont une fonction, nous devons l'activer / maximiser
- ▶ Pour ca facilities management ne s'occuper pas « seulement » des facilities mais doit intégrer les facilities dans l'organisation pour créer des workplaces compétitive
- ▶ Connait les disciplines opérative, engage les « compétences personnelles », base les argument dans la réalité économique de l'entreprise, pense a long terme et aligne les effort systématiquement a la stratégie
- ▶ Seulement des resulfates vont parler. Tout les acteurs FM dévon prendre « owner-ship » pour le développement et la future de notre profession

Merci beaucoup

Des questions/commentaires ?

Si vous avez des questions complémentaire



Stefan Roost (MRICS)
Head Program Management
stefan.roost@cbre.com
+41 79 715 37 13