

Corpworking : Un nouveau modèle disruptif d'organisation du travail initié par Action Logement Occitanie

La crise sanitaire a contribué à développer massivement le télétravail et à en valider l'efficacité. Cependant, cette crise a également mis en lumière les disparités inter-entreprises (conditions de mise en œuvre et de déploiement du télétravail) et l'hétérogénéité des situations individuelles des salariés. Pour Action Logement Occitanie, l'enjeu est donc clair : changer de paradigme en rapprochant l'entreprise du logement pour améliorer les conditions de vie et de travail des salariés.

C'est l'objectif des espaces de corpworking, nouveaux modèles de tiers-lieux disruptifs et résilients développés par la Direction Régionale d'Action Logement en Occitanie, combinant bien être des salariés et aménagement durable et concerté du territoire.

Le premier lieu dédié au corpworking se trouvera dans la ville de Gimont, dans le Gers, et ouvrira ses portes à horizon 2022, une première en France.

Le corpworking, une nouvelle approche de l'emploi salarié

Les mesures restrictives liées à la crise sanitaire ont fortement impacté le lien emploi-logement et ont eu des conséquences sur les relations et le sentiment d'appartenance à l'entreprise des salariés. Ce phénomène a conduit Action Logement à accélérer la réflexion autour de la création d'un nouveau modèle de Tiers-Lieux : le corpworking.

A la différence du coworking, qui désigne une méthode d'organisation du travail regroupant plusieurs travailleurs indépendants dans un même lieu, le **Corpworking (contraction de corporate et coworking) est un tiers-lieu ayant pour but de proposer le « bureau près de chez soi »** à moins de 15 minutes du lieu de résidence des télétravailleurs des entreprises adhérentes.

Co-construit avec les parties-prenantes (collectivités, entreprises, partenaires sociaux), le corpworking propose un modèle gagnant-gagnant pour les entreprises, les salariés et les territoires :

- **Utilité sociale** : améliorer la qualité de vie professionnelle et personnelle des salariés.
- **Utilité territoriale** : revitaliser des territoires périphériques.
- **Utilité environnementale** : désengorger les métropoles en diminuant les trajets pendulaires.
- **Utilité pour les entreprises** : accompagner de nouvelles méthodes de travail et optimiser les actifs immobiliers.

Le projet Corpworking est mené en partenariat avec la Région Occitanie, Toulouse Métropole et l'ADEME.

« Le projet corpworking s'appuie sur la coopération entre les différents acteurs du territoire, au service des salariés et des entreprises. Notre volonté est de créer des conditions d'exercice de l'activité et de développement pérennes pour les salariés (diminution des trajets, du stress et de la fatigue, prévention de l'isolement, augmentation du pouvoir d'achat), pour les entreprises (optimisation de la gestion du parc immobilier, agilité, recrutement facilité, RSE) et pour les territoires (désengorgement métropolitain, dynamisation de nouveaux territoires, réduction de l'empreinte carbone...) » précise **Guy Durand, Président du Comité Régional d'Action Logement Occitanie.**

CONTACT PRESSE

Marie Grandchamp – m.grandchamp@giesbert-mandin.fr - 06 87 85 94 61

Un premier réseau « laboratoire » en Occitanie et une première ouverture à Gimont

Le label « Corpoworking » constitue un nouveau mode d'organisation du travail disruptif et novateur. Sur la base du cahier des charges, le projet sera lancé dès septembre 2022 autour de l'aire urbaine toulousaine, le premier site pilote ouvrira en 2022 et se trouvera sur la commune de Gimont. Les télétravailleurs des entreprises partenaires pourront alors venir exercer leur profession au sein de ce nouvel espace de vie. D'autres sites pilotes sont à l'étude et seront déployés et créés dans les années à venir pour constituer un réseau homogène autour de la métropole.

Les lieux pilotes sont choisis grâce aux données communiquées par les entreprises partenaires d'Action Logement Occitanie. 50 entreprises qui ont communiqué la commune de résidence de leurs salariés éligibles au télétravail (en respect du RGPD), à savoir 57 000 références.

Ce système de réflexion permet à Action Logement Occitanie de choisir des lieux en accord avec les attentes des salariés, à 15 minutes de leur lieu de résidence.

Les enseignements tirés de ces premiers sites pilotes permettront d'élargir le label « Corpoworking » à large échelle, au niveau régional puis national.

Label « Corpoworking » : des exigences à la hauteur des enjeux

Initié par Action Logement, le corpoworking a été pensé comme un lieu à haute qualité d'usage pour les salariés. Ainsi les propriétaires et exploitants des lieux devront respecter des principes incontournables pour le bon fonctionnement des espaces. Le choix des lieux pilotes fera l'objet d'une analyse et d'une expertise. Elle sera possible grâce à la mise en commun des données d'Action Logement Occitanie, de Toulouse Métropole, de la Région Occitanie et des entreprises partenaires.

Cahier des charges : des prérequis pour garantir un lieu de haute qualité

Afin d'assurer aux salariés de bonnes conditions de travail et une vie en communauté sereine, les espaces de corpoworking devront répondre à un certain nombre de normes exigeantes.

L'objectif du corpoworking est de proposer des lieux hybrides répondant à des besoins hétérogènes. Dans cette logique, ces nouveaux tiers lieux proposeront des **espaces modulables** réunissant bureaux « corporate » (réservés à une entreprise) et espaces partagés. Les corpoworking pourront ainsi accueillir tous types de travailleurs (grandes entreprises, TPE/PME, freelance et indépendants) et **encourager les synergies inter-entreprises**.

L'organisation interne (agencement des bureaux, gestion des espaces) ainsi que les services associés (matériel, services de connectivité wi-fi, VPN...) devront combiner **sécurité et confidentialité** des espaces entreprises et **convivialité des espaces partagés**.

Une attention particulière sera également portée sur des critères complémentaires :

- Accessibilité des lieux,
- Attractivité des prix,
- Diversité des formules d'abonnement,
- Performances de l'animation,
- Homogénéité des prestations,

De plus les salariés pourront profiter de services « à la carte » comme l'accueil, la conciergerie ou encore la restauration sur place.

CONTACT PRESSE

Marie Grandchamp – m.grandchamp@giesbert-mandin.fr - 06 87 85 94 61

Localisation : un choix stratégique et expertisé

Le choix des lieux représente un réel enjeu et se base sur 4 critères précis :

- **Proximité** : proposer le « bureau près de chez soi » aux salariés en télétravail (moins de 15 minutes du domicile)
- **Mobilité** : garantir, par la localisation, un accès facilité par les transports collectifs (train, bus) et les mobilités « douces » (vélo)
- **Attractivité** : donner accès à des services de proximité et accompagner le développement économique local des centre-bourgs périphériques
- **Revalorisation** : réhabiliter des lieux de caractère en leur donnant une nouvelle vie et revaloriser le patrimoine bâti

Pour répondre à ces critères, l'ensemble des données d'Action Logement, de Toulouse Métropole et de la Région Occitanie sont mises en commun pour expertiser la localisation des sites démonstrateurs. Cette démarche associe également les entreprises volontaires qui viennent enrichir ces données avec les besoins de terrain de leurs salariés.

Développement durable : l'économie circulaire et la performance énergétique au cœur du projet

S'inscrivant dans une démarche d'aménagement durable du territoire, les espaces de Corpworking seront pensés avec une approche responsable et locale. Le fil rouge de leur conception s'appuiera sur un recours renforcé à l'économie circulaire (réhabilitation du bâti existant, ré-emploi des matériaux...).

Ils devront respecter la **démarche « Bâtiment Durables Occitanie »**, un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur des aspects environnementaux, économiques et sociaux porté par l'association Envirobat Occitanie.

Qui plus est, ils suivront des critères **de performance énergétique** ambitieuse, de confort thermique acoustique et visuel des occupants et une conception biophilique (intégration d'éléments naturels, végétaux, etc).

Enfin, le mobilier sera prioritairement issu de filières de seconde main, en circuit court ou d'Eco conception.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 65 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 48 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

CONTACT PRESSE

Marie Grandchamp – m.grandchamp@giesbert-mandin.fr - 06 87 85 94 61