



© BERNARD DEMOLIN

Télétravail oblige, les bureaux risquent de rester clairsemés pour de nombreuses semaines encore. Ce qui impacte évidemment de nombreux secteurs, dont l'Horeca.

## Rouvrir l'Horeca sans rouvrir les bureaux n'a pas de sens

Il ne comprennent vraiment pas: mais comment peut-on donc espérer redonner du tonus aux restaurants, cafés, sandwicheries, salles de sport... si la majorité de leurs clients habituels sont cloîtrés chez eux quatre jours par semaine?

On aurait pu s'attendre à trouver, à la source de ce questionnement, une fédération Horeca ou d'entreprises. Voire une métropole s'inquiétant de l'impact que le télétravail à grande échelle puisse avoir sur l'économie de son centre urbain. Mais ce sont des membres de l'Upsi (Union professionnelle du secteur immobilier) qu'il est venu. "Peut-être parce que, de Codeco en Codeco, personne n'a réagi sur cette problématique, détaille Olivier Carrette, directeur de l'Upsi. On s'est alors dit que ces bureaux, puisque c'est nous qui les façonnons, nous avons également un rôle sociétal à jouer. Et qu'on était habilité à insister sur le rôle clé des bureaux dans une ville, d'un point de vue économique, social..." "Des bureaux vides, c'est la mort de tout l'écosystème qui les entoure, car leurs occupants dépendent à proximité", ajoute Rikkert Leeman, président de la Commission bureaux de l'Upsi. "Après une période bouleversante d'enfermement chez soi, des décisions ont été prises pour un retour à la normale: réouverture des coiffeurs, de l'Horeca, des salles de sport... Mais pas des bureaux! Et sans qu'aucun débat public n'ait eu lieu sur cette problématique. C'est stupéfiant! Et inquié-

tant. Le jour où les restaurants, sandwicheries, cafés fermeront, on se retrouvera, à nouveau, dans une ville monofonctionnelle. Après tant d'efforts réalisés pour construire une ville mixte, moderne, interactive..."

"La dynamique des villes en dépend"

D'autant qu'aux États-Unis, en Chine, en Australie, mais aussi à Paris ou Londres, le retour au bureau est effectif. "Bruxelles, marché de 13 millions de mètres carrés de bureaux, devrait pouvoir en tirer des conclusions", renchérit Olivier Carrette, qui s'interroge sur le fait que les restaurants peuvent prétendre à une occupation de leurs salles de 50% alors qu'avec une imposition de télétravail de quatre jours par semaine, les bureaux sont limités à 20%. "C'est comme si tout le monde avait oublié le rôle de facilitateur qu'ont les bureaux dans une ville moderne, mixte", insiste Rikkert Leeman, qui est par ailleurs CEO de la

**Les pouvoirs publics disent s'en sortir en télétravail. Ce que certains résultats démentent.**

société immobilière Alides et mesure l'impact du télétravail sur le moral de ses troupes et sur leur productivité. "C'est au bureau que l'on rencontre ses collègues, que l'on discute, dit-il. Et c'est de ces échanges que naissent les idées." Que les Teams et autre Zoom ne peuvent remplacer. Au contraire, ils compliquent les contacts, pertes de temps à la clé. "Les bureaux sont mieux outillés d'un point de vue technique, ils sont venti-

lés, sécurisés, mais surtout, ils facilitent les relations sociales, sont porteurs de motivation, d'efficacité. La valeur d'une société, c'est sa culture d'entreprise. Chacun chez soi, elle s'étiolle", poursuit Rikkert Leeman, évoquant, par exemple, ses difficultés à intégrer, former, de jeunes talents en télétravail. "Le retour au bureau est crucial. La dynamique des entreprises et des villes en dépend."

**Le public doit montrer l'exemple**

"Nombre de sociétés plaident pour un retour à l'activité", note Olivier Carrette. Mais étonnamment pas les pouvoirs publics, qui disent s'en sortir en télétravail. Qu'un des chiffres que l'Upsi scrute régulièrement dément: l'allongement des délais dans la délivrance des permis d'urbanisme. "Si le télétravail était efficace, les délais auraient été raccourcis, ajoute-t-il. On en appelle au politique pour qu'il donne l'exemple et que les administrations assurent leur fonction de service public." Ce qui vaut pour les pouvoirs publics belges, mais aussi européens.

Ce qui ne veut pas dire que l'Upsi veut un retour à l'époque d'avant le Covid. "Cette époque est définitivement finie, conclut Olivier Carrette. Il n'y aura pas de retour au bureau à temps plein. On va basculer dans un modèle hybride avec un ou deux jours de télétravail par semaine." Tout comme les bureaux d'hier ne seront pas ceux de demain, complétés de salles de réunion, espaces de coworking, etc.

Charlotte Mikolajczak