

Tétris a cinq ans

A SUCCESS STORY

Texte : Sébastien Lambotte
Photo : Tétris

L'activité de conception et d'aménagement d'espaces de bureaux

Tétris Design & Build se développe désormais depuis cinq ans au Luxembourg. Alain Meyer, head of Tétris Luxembourg, évoque l'évolution du marché, ainsi que les tendances à l'œuvre en matière d'aménagement.



Pouvez-vous nous expliquer ce qu'a apporté Tétris au marché luxembourgeois au moment du lancement de l'activité, voici cinq ans ?

La volonté était d'apporter au marché un service d'aménagement des espaces de travail, de la conception à la réalisation. Nous avons appliqué au Luxembourg la même stratégie que dans les autres marchés où Tétris a développé une présence. Tétris se positionne avec un service d'entreprise générale. Le client qui nous fait confiance n'a qu'un seul interlocuteur, de la conception jusqu'à la livraison de son nouvel espace de travail, et un seul contrat. Nous sommes tenus à une obligation de résultats, et non uniquement de moyens.

Qui sont vos clients et quelles sont leurs attentes ?

Nous concevons et réalisons des aménagements pour le compte de locataires, désireux de disposer d'espaces de travail à leur image, conviviaux et fonctionnels, ou encore de propriétaires qui souhaitent revaloriser ou mieux commercialiser leur bien immobilier. Le modèle Design & Build qui nous caractérise permet de concevoir des environnements de travail adaptés et fonctionnels et de les mettre en œuvre de manière beaucoup plus rapide que si notre client devait faire appel lui-même aux différents corps de métier et contracter avec ces derniers.

Dans un projet d'installation, à quel moment intervenez-vous ?

Pour tout locataire qui envisage une nouvelle implantation, nous essayons d'être présents dès la visite des différents espaces. Cela nous permet de faire le lien entre les besoins du client et le potentiel de certaines surfaces.

En intervenant en amont sur le choix du bien,



Alain Meyer - Head of Tétris Luxembourg
Sarah Lamouline - Assistant
Ramon Muñoz - Interior architect
Alain Clarinval - Project manager
Vincent Bertrand - Interior architect

on peut réaliser des études de faisabilité et des premiers plans. On permet de cette manière au locataire de prendre la meilleure décision. De manière générale, selon les besoins et attentes du client, nous pouvons réaliser des plans d'aménagement, concevoir les espaces et les réaliser, ou encore uniquement prendre en charge la réalisation des aménagements. Beaucoup de grands comptes, par exemple, ont leurs propres designers et déploient des concepts similaires à l'échelle globale.

Dans ces cas précis, ils cherchent une entreprise générale, de qualité et capable de déployer un aménagement dans le respect du concept défini. D'autres acteurs ne veulent avoir affaire qu'à un seul interlocuteur et privilégient donc l'approche Design & Build.

45 PROJETS ACCOMPAGNES

En cinq ans, Tétris a contribué à 45 projets et missions d'étude, pour un total d'environ 20 000 mètres carrés aménagés. Tétris a notamment accompagné les aménagements d'un e-business leader, dont le siège européen est au Luxembourg. La société a aussi répondu à des demandes de propriétaires, comme Blackstone, avec son immeuble Le Dôme. L'investisseur immobilier américain a confié à Tétris la mission de mise en valeur des parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble, en vue d'aider à sa commercialisation. Le cabinet d'avocats international Hogan Lovells, pour sa première implantation au Luxembourg, a aussi choisi Tétris pour des services de conception et réalisation clés en main.

Comment l'activité s'est-elle développée en cinq ans ?

En 2013, le chiffre d'affaires réalisé s'élevait à 2 millions d'euros. En 2017, il a été multiplié par cinq. J'étais seul en 2013. Nous sommes désormais six collaborateurs. Autour de l'équipe, une série de partenaires locaux ont été rassemblés. L'ancrage luxembourgeois est très important à nos yeux. Nous ne livrons pas des concepts établis, selon un modèle industriel. Nous ne sommes pas un revendeur de solutions. Chaque aménagement est réalisé sur mesure, adapté aux besoins du client et à la configuration de l'immeuble. Pour pouvoir réaliser ces aménagements de qualité, dans le respect des normes du marché, nous sélectionnons des entreprises luxembourgeoises, reconnues pour leurs prestations de qualité supérieure.

En matière d'aménagement, quelles sont les tendances à l'œuvre depuis cinq ans ?

Plusieurs tendances fortes peuvent être évoquées. Comme les concepts d'activity based et de desk sharing, tous liés à la mobilité des employés. Le fait est que le travail ne s'effectue plus uniquement au bureau. On assiste à un éclatement du lieu de travail en différents espaces. C'est le concept d'activity based. On crée des lieux propices à la concentration, d'autres facilitant la collaboration, la réflexion et l'idéation, ou encore la réunion des équipes. Hier, chacun avait un poste qui lui était attribué. Aujourd'hui, l'ensemble des positions sont partagées. On peut, de cette manière, optimiser l'occupation de la surface.

Parvenez-vous facilement à convaincre les clients d'adopter ces nouveaux modes d'organisation ?

Notre rôle est de rendre attentif chacun de nos clients à ces tendances de fond, et de les inspirer. Elles existent et redessinent les espaces de travail, autant qu'elles transforment la culture de l'entreprise. Certains clients resteront conservateurs, d'autres souhaiteront innover. Un de nos principaux clients, un leader de l'e-commerce au Luxembourg, a par exemple transformé tout son concept sur plusieurs milliers de mètres carrés, passant de postes de travail sédentaires à un mode desk sharing. D'autres métiers, comme les professions du droit par exemple, resteront dans une approche plus traditionnelle. Au final, nous appliquons ce que le client souhaite.

Comment la perception du lieu de travail évolue-t-elle ?

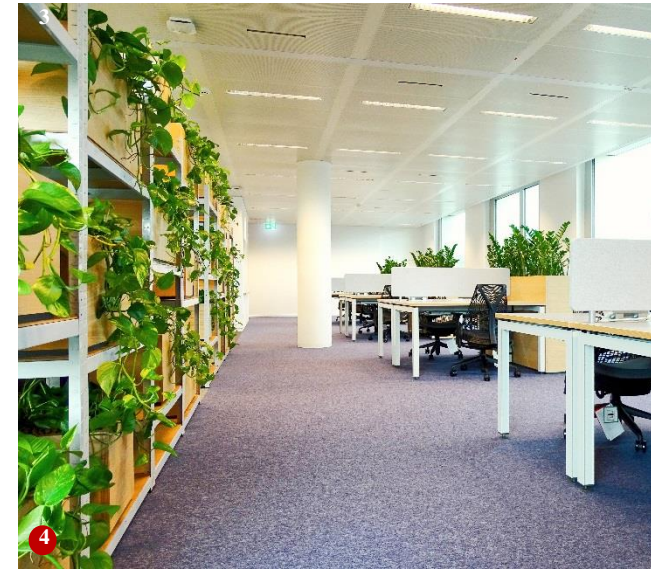
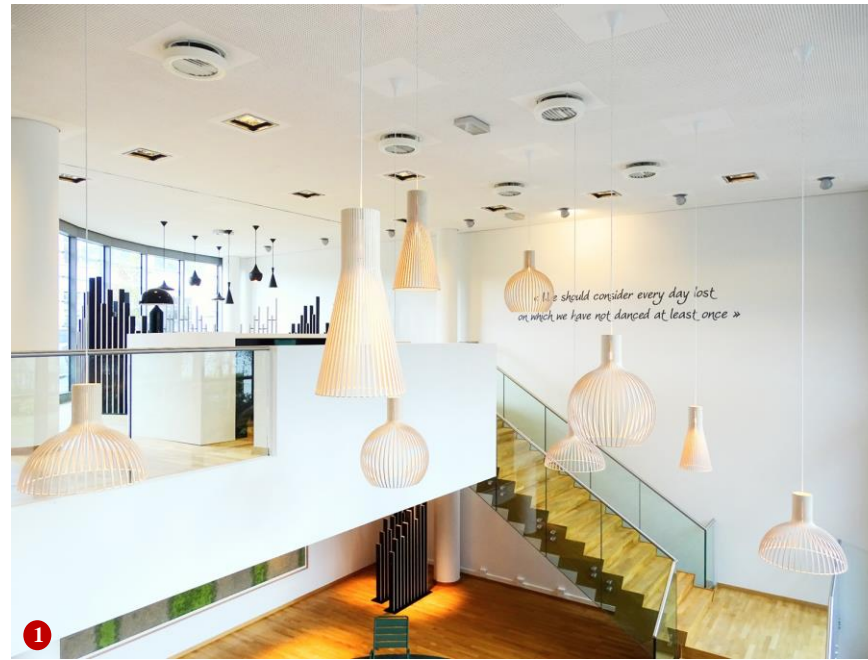
La manière dont est perçu l'espace de travail évolue. L'enjeu reste de proposer des outils opérationnels, au service de la productivité du business. En cinq ans, nous avons acquis une expérience sur une grande variété d'aménagements, en proposant notamment des lieux intégrant des espaces très différenciés. De plus en plus, les espaces de travail se font un peu moins fonctionnels, pour devenir des endroits où l'on aime passer du temps, de réels lieux de vie.

Y a-t-il un style Tétris ?

Nous nous adaptons aux besoins du client. Cela dit, à l'international, nous partageons une culture commune de l'aménagement des espaces de travail. Nous travaillons actuellement au développement de la marque Design by Tétris, avec la volonté de mettre en avant une ligne propre à cette culture, attractive, qui rime avec qualité et intégrant les dernières tendances.

Comment appréhendez-vous les cinq années à venir ?

Le marché de l'immobilier luxembourgeois, qui compte désormais 4 millions de mètres carrés de surfaces de bureaux construits, est extrêmement dynamique. Dans ce contexte, nous tablons sur une croissance continue de notre activité. Il y a un grand potentiel de développement à l'échelle du Luxembourg, avec quantité d'espaces à rénover.



- 1 Un fonds d'investissement allemand a fait confiance à Tétris pour le réaménagement des halls d'entrée de deux de ses immeubles à Luxembourg, K2 Ballade et Centre Étoile.
- 2 Une société leader de l'e-commerce dont le siège européen est au Luxembourg a trouvé en Tétris un partenaire pour accompagner sa forte croissance en effectifs : l'aménagement d'un immeuble déjà occupé par la société de 120 postes de travail standardisés supplémentaires sur presque 1300 m² en open space et la création de 229 postes de travail standardisés supplémentaires en open space sur des plateaux de 2680 m² au total
- 3 Blackstone, un leader global en investissement immobilier américain, a confié à Tétris la mission de mise en valeur des parties communes intérieures et extérieures d'un immeuble nouvellement acquis de 20 000 m² en vue d'aider à sa commercialisation.
- 5 Une société détenant de nombreux actifs immobiliers a souhaité aménager des bureaux représentatifs et très haut de gamme, dans un esprit « hôtel particulier », à Luxembourg. L'immeuble acquis à cet effet bénéficie d'une vue panoramique sur le centre-ville de Luxembourg.