COMMUNIQUE DE PRESSE

Septembre 2021 à La Murette (38140)

INNOVATION : KORUS GROUP MESURE LA VALEUR D'USAGE DES BATIMENTS GRACE A SON OUTIL THESAURUS

A l'heure où la rentrée sonne le retour au bureau de millions de salariés, Korus Group, expert en conseil et stratégie, conception et réalisation d'espaces professionnels, a mis au point un outil innovant pour mesurer l'efficacité d'un bâtiment et optimiser sa rentabilité : Thésaurus.

En effet, un aménagement bien pensé accroît la valeur d'usage d'un bâtiment et apporte une meilleure rentabilité pour l'entreprise. Il devient ainsi possible de mesurer le retour sur investissement des travaux à réaliser.

***Définition** : La Valeur d'usage se définit par le gain que peut apporter l'immeuble à ses occupants. Elle correspond à la valeur générée par tous les services et fonctionnalités offerts aux occupants par le bâtiment et son environnement (exemples : emplacement, énergie, espaces, bruit…)*

L'outil Thésaurus permet de mesurer la performance d'un bâtiment en livrant aux commanditaires (propriétaires ou locataires) 3 métriques :

- Une estimation des gains de productivité inhérents à la rénovation du ou des bâtiments. Cette mesure intéresse notamment le DRH. Des leviers concrets d'amélioration de l'expérience collaborateur sont en effet identifiés (ce qu'il convient d'améliorer pour gagner en confort et bien-être).

- Une évaluation monétaire de la valeur d'usage du bâti, donnée intéressant au premier chef les dirigeants et le directeur financier. La valeur d'usage apporte un éclairage complémentaire sur les évaluations standards des patrimoines immobiliers, en centrant la mesure sur les occupants et les « services » qu'ils reçoivent au travers du bâtiment. Cela permet d'identifier le retour sur investissement des rénovations, et plus précisément les différents leviers concrets qui vont permettra d'accroître la valeur d'usage du bâti.
- Enfin, thésaurus permet de délivrer une note (sur 20) qui positionne le bâtiment au regard du référentiel thésaurus : il se situe ainsi en-deçà, au-delà ou au niveau des standards de l'immobilier tertiaire. Cette note permet tout à la fois d'objectiver les gains d'une éventuelle rénovation (progresser au regard de ce standard du marché), et de piloter les travaux d'un patrimoine en aidant à identifier les bâtiments nécessitant en priorité une rénovation.

CONTACT PRESSE :
Julie Garcin /
press@korusgroup.com
/ 04 76 66 89 35

Comment cela fonctionne ? Thésaurus se réalise en 4 étapes :

- Notre expert Thésaurus recueille et étudie les documents nécessaires à la compréhension générale du bâti (plans, effectifs…)

- Il réalise un audit du bâtiment, sur site, audit reposant sur 300 questions que structurent 6 grandes thématiques :

- Confort & Santé (performance thermique, nutrition, biodiversité…)
- Accessibilité
- Fonctionnalité & Ergonomie (aménagement, flux, espace collaboratifs…)
- Services aux occupants (restauration, conciergerie…)
- Art & architecture
- Qualité technique (maintenabilité, pilotage…)

- Il analyse l'ensemble de ces données et rédige le rapport d'audit

Il le présente aux commanditaires en leur apportant ses recommandations.

Charles Marcolin, fondateur et PDG de Korus Group *: « En tant qu'expert en aménagement d'espaces professionnels depuis 30 ans, Korus Group fait évoluer ses pratiques et ses outils pour mieux répondre aux attentes de ses clients et leur donner les moyens de mesurer plus efficacement le retour sur investissement de la rénovation de leurs environnements de travail. Un aménagement optimisé peut ainsi permettre de corriger des défauts structurels liés à l'emplacement ou à la conception du bâtiment. »*

Sebastien Nauleau, consultant workplace, expert valeur d'usage *: « Nous avons prouvé la valeur ajoutée de cet outil en collaborant avec de grands comptes tels que Renault et la SNCF, et nous continuons à le faire évoluer dans le cadre du HUB VIBEO qui rassemble de grands acteurs de l'immobilier (Bouygues, BNP Paribas RE, St-Gobain, Gecina…). »*

CONTACT PRESSE :
Julie Garcin /
press@korusgroup.com
/ 04 76 66 89 35

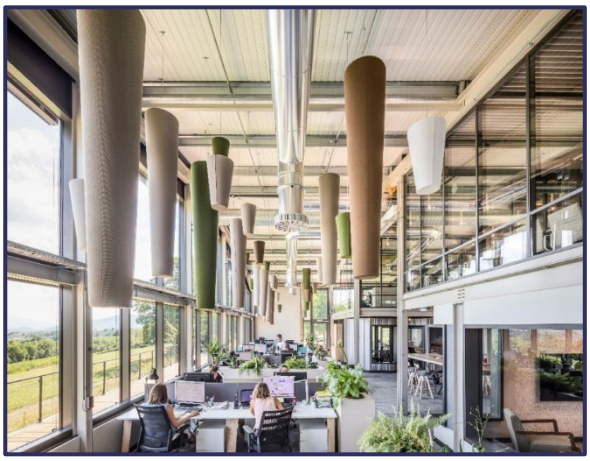
Ils l'ont déjà testé !

Jean-Christophe Foucrit, directeur TGV Rhône Alpes *: « Aménager un espace n'est pas qu'un sujet de performance énergétique et économique. C'est bien plus que cela, et Thésaurus nous permet d'en prendre conscience. Le bien-être au travail des collaborateurs a de la valeur, humaine bien sûr, mais également de façon plus globale pour l'entreprise. Investir dans l'aménagement d'un espace, c'est en avoir l'intuition. Avec Thésaurus, c'est en avoir explicitement la démonstration. »*

Loraine Moiroud, Responsable de projets chez Goodwill management *: « Membre du Hub Vibéo, Korus Group a contribué à montrer que l'aménagement des espaces tertiaires, en participant à l'amélioration du bien-être des salariés dans les espaces de bureaux, est un levier d'optimisation majeur au service de la performance de l'entreprise. »*

SNCF – Lyon

Le Hangar – Korus Group



Activité : Expertise en conseil et réalisation d'espaces professionnels /
Métiers : Conseil - Conception – Réalisation – Mobilier – Maintenance /
Date de création : 1991 / **Effectifs** : 250 collaborateurs / **Implantations en Europe** : 8 Directions Régionales, 4 agences commerciales. Présence en Italie, Allemagne et Espagne. /
Chiffre d'affaires 2020 : 120 M€ /
Président Directeur Général et Fondateur : Charles Marcolin /
Références Clients : Atol, Coca-Cola, Harmonie Mutuelle, Crédit agricole, Kiko, Monop', Orange, Siemens, SNCF, Restau Sushi's, Starbucks Coffee…
Siège social : 139 Z.A du Vercors, 38140 La Murette.

CONTACT PRESSE :
Julie Garcin /
press@korusgroup.com
/ 04 76 66 89 35