

# Facility Management

Externalisation ou pas ?

Conditions sine qua non pour une externalisation réussie



Crédits photographiques :

. Spaceonmove Sàrl

. Depositphotos avec droit d'utilisation acheté par Spaceonmove Sàrl

File: spaceonmove/conference/18\_xxx/2024.12.22\_FM\_Externalisation\_on\_non\_V1.0

Date: 22.12.2024

Review: ---



# Externalisation

---

**L'externalisation des prestations Facility Management (FM) ne doit pas être une fin en soi : cela doit constituer une opportunité.**

- *Externaliser pour externaliser, ne sert à rien.*
- *Externaliser sans maîtriser le processus d'externalisation et son suivi peut représenter un danger.*

L'externalisation peut **fortement améliorer la qualité des prestations FM**, mais le périmètre doit être particulièrement soigné.

Même s'il s'agit d'un «gros mot» pour beaucoup, **une externalisation FM doit être le résultat d'un partenariat.**



# Pourquoi externaliser (ou pas)

---

Plusieurs raisons concomitantes ou non poussent généralement vers une externalisation des prestations «non core business».

- **Flexibilité** en matière d'horaire ou de présence.
- **Complexité** des outils à utiliser ou très exigeants en matière de formation.
- **Suppléance** ou relève pas assurée.
- **Charges financières internes** disproportionnées.
- **Gestion de l'équipe** trop complexe.



# Pièges à éviter

---

**Externaliser une partie des activités de l'entreprise n'est pas une évidence. Il faut savoir éviter des pièges.**

- **Très bien comprendre** le milieu du Facility Management.
- **Savoir ce que l'on veut vraiment** : une prestations de qualité, un prix imbattable ou les deux !
- **Être conscient de ses lacunes** et avoir l'humilité de consulter ou se faire aider.
- **Apprendre à faire confiance** aux spécialistes externes FM.
- Travailler **avec des entreprises reconnues** qui sont capables de délivrer.



# Conclusion

---

**Externaliser des prestations «non core business» ne s'improvise pas, mais se planifie avec soin, très souvent grâce à l'expertise de spécialistes externes qui peuvent faire gagner beaucoup de temps et éviter des pièges qui peuvent s'avérer coûteux pour l'entreprise.**



# Disclaimer (Désistement)

---

- **Source de la présentation**  
*Cette présentation et les éléments contenus proviennent de règles, de normes, de principes généraux émis par des institutions proches du milieu du Facility Management (ex. IFMA) ou sont basés sur des expériences effectuées par «Spaceonmove».*
- **But de la présentation**  
*Le document ci-joint a été produit afin de fournir une base en partie théorique et montrer quelques principes basés sur la pratique dans le domaine du Facility Management (FM). Il doit aider à soutenir les choix des clients et fournir des grands axes décisionnels en matière de stratégie, de contrats, de services et niveaux de services en matière de FM.*
- **Limitation de la présentation**  
*Compte tenu de la complexité du domaine du Facility Management (FM), il n'est pas possible de tenir compte de tous les cas de figures qui peuvent se présenter. En outre, en fonction du type d'entreprise ou de prestations souhaitées, certains aspects ne sont pas développés au point de fournir une solution clé en main.*
- **Exemples non exhaustifs**  
*Certains cas de figures ou exemples présentés dans cette documentation sont tirés soit de la pratique soit de cas concrets connus dans le domaine du Facility Management. Certains cas peuvent présenter des conclusions différentes que celles qui pourraient résulter d'une application stricte dans l'entreprise cliente.*
- **Responsabilité limitée**  
*Spaceonmove ne pourrait pas être tenu pour responsable de quelconques déviations de résultats par rapport aux exemples et cas présentés dans cette documentation.*
- **Propriété**  
*Spaceonmove demeure propriétaire du contenu de cette présentation qui ne pourra pas être utilisée ou diffusée auprès de tiers externes au client ou prospect sans autorisation écrite de l'auteur.*

# Contact

Christian Hadorn  
Consultant «Workplace»  
**SPACEONMOVE**  
Rue de Bernex  
1232 Confignon

Tel. +41 79 519 5000

[christian.hadorn@spaceonmove.swiss](mailto:christian.hadorn@spaceonmove.swiss)

[www.spaceonmove.swiss](http://www.spaceonmove.swiss)

## Membership

DREES &  
SOMMER

**WE** WORKPLACE  
Evolutionaries  
a Community of IFMA

**IFMA** Switzerland  
Chapter  
International Facility Management Association

  
[www.sgo-verein.ch](http://www.sgo-verein.ch)

***Merci de votre attention***