

**Tableau de synthèse des définitions, du ratio et indicateurs**

Notion / mesure	Intitulé	Définition / calcul	Objet
<b>Définition des surfaces</b>	Surface utile brute	Rappelée dans la circulaire	Surface de référence bâtementaire du marché
	Surface de bureau aménageable	SUB - surfaces non exploitables en bureaux	Révèle le potentiel d'aménagement en locaux de bureaux
<b>Définition de l'occupation</b>	Résidents d'un bâtiment	Nombre d'occupants réguliers et pérennes	Quantifie l'effectif à héberger, au prorata de leur présence dans le bâtiment
	Position de travail	Emplacement de travail ergonomique	Définit et quantifie l'ensemble des emplacements de travail offerts, dans toute leur variété
<b>Ratio d'optimisation immobilière</b>	<b>Ratio d'optimisation immobilière</b>	<b>SUB/ Nbre de résidents</b>	<b>Mesure l'optimisation globale d'un bâtiment à usage de bureaux</b>  <b>Ce ratio est affecté d'une cible pivot (zones tendues notamment) et d'un plafond (toutes zones)</b>
<b>Indicateurs d'optimisation complémentaires</b>	Indicateur de rendement bâtementaire aménageable	SBA/SUB	Mesure l'efficacité de rendement du plan du bâtiment
	Indicateur d'optimisation fine bâtementaire	SBA/ nombre de résidents	Mesure l'optimisation fine d'un bâtiment
<b>Indicateurs d'occupation</b>	Taux de foisonnement	Postes de travail/résidents	Mesurent la part de mutualisation des postes de travail / la flexibilité de l'aménagement
	Taux de dynamisme des bureaux	[(1 - taux de foisonnement)] x 100	
<b>Calcul de la surface optimisée</b>	SUB optimisée	SUB x taux de foisonnement	Calcule la surface nécessaire optimisée d'un bâtiment à usage de bureaux
	SBA optimisée	SBA x taux de foisonnement	Calcule de façon plus fine la surface nécessaire optimisée d'un bâtiment à usage de bureaux
<b>Indicateur de variété des positions de travail</b>	Indicateur de variété des positions de travail	Nombre de positions de travail / nbre de résidents	Mesure le nombre de positions de travail offertes à chaque résident
<b>Indicateurs spécifiques à certaines activités</b>	A définir selon les activités	A définir selon les activités	Mesure l'optimisation de l'occupation de locaux non affectés à l'usage de bureaux