

Les 10 erreurs à éviter lorsqu'on choisit un bureau pour ses équipes

Rares sont les personnes qui diront qu'elles ont facilement trouvé la maison ou l'appartement de leurs rêves. Et le monde professionnel n'est pas épargné par ce phénomène. Dénicher un espace de travail pour des équipes donne du fil à retordre à quantité de chefs d'entreprise.

Temps de lecture : minute

27 mars 2019

Trouver un bureau pour ses équipes demande du temps : trop petit, trop cher, trop loin... la liste des obstacles rencontrés est longue. Pourtant, il ne faut pas baisser les bras car mal choisir un espace pourrait avoir des conséquences sur l'entreprise. Maddyness et [Bureaux à Partager](#) vous proposent un petit tour des erreurs à éviter lorsqu'il s'agit de sélectionner un bureau pour ses équipes.

Erreur n°1 : Ne pas assez réfléchir au type de bureaux que l'on veut

Tout d'abord, il existe une confusion liée aux différents types de bureaux existants sur le marché. En effet, il est fréquent que des entreprises confondent open space (espace de travail ouvert) et espace de coworking. Or il est tout à fait possible de trouver des bureaux fermés, des espaces semi-privés ou des espaces 100 % privés dans des espaces de coworking. Par ailleurs, certains chefs d'entreprise vont limiter leurs recherches à des bureaux fermés, plus chers donc, alors qu'une place en

open space ou dans un espace semi-privé leur conviendrait parfaitement puisqu'ils n'ont pas d'obligations légales. En effet, certaines startups ou autres résidents (avocats, médecin...), pour être en respect avec la loi, sont obligés d'avoir des bureaux fermés (avec des casiers fermés, pas de vitre...). D'autre part, s'il est important pour l'entreprise d'avoir une identité propre dans ses bureaux (par exemple un bureau brandé aux couleurs de la marque), ce ne sera pas possible dans un open space. Pour résumer : il est important d'avoir un cahier des charges précis et bien adapté aux besoins et habitudes de travail de l'entreprise.

Erreur n°2 : Ne pas anticiper la croissance de l'entreprise

Avant de choisir un bureau, il faut bien étudier les perspectives de recrutement de l'entreprise. Car même si le bien trouvé est parfait pour l'équipe actuelle, le sera-t-il encore dans quelques semaines ? Chloé Bonnefous explique qu'" *assez souvent, à peine arrivées dans les nouveaux locaux, les entreprises manquent d'espace et doivent déménager*". Le problème, c'est qu'elles se retrouvent parfois bloquées à cause d'engagements de durée qu'elles ont signés. Elles sont alors obligées de trouver un second local, ce qui leur impose un loyer supplémentaire à payer. Il n'est pas toujours évident d'anticiper la croissance mais Chloé Bonnefous l'assure, "*il vaut mieux prendre trop grand, parce que l'on peut toujours louer les bureaux vacants à d'autres entreprises*".

Erreur n°3 : Prendre la localisation à la légère

Lorsqu'une startup a besoin de déménager, c'est très généralement le chef d'entreprise qui va prendre en charge la recherche du nouveau local. Or, bien souvent, ce dernier fait l'erreur de ne pas prendre en considération l'avis de ses collaboratrices et collaborateurs, notamment

en matière de situation géographique. Le problème, c'est que si l'entreprise est " mal placée " (loin du lieu de vie des collaboratrices et collaborateurs ou dans une zone difficile d'accès), cela peut devenir un réel frein pour la société. Par exemple, certains salariés pourraient être amenés à démissionner, ne retrouvant plus le confort de vie que leur ancien local leur offrait. L'entreprise peut également éprouver des difficultés à recruter, notamment lorsqu'il s'agit de profils très demandés qui, à moins d'une offre très alléchante, ne prendront pas la peine de se déplacer dans un lieu mal situé. Par exemple, pour ne pas faire cette erreur, le chef d'entreprise pourrait présenter deux ou trois options finales aux collaboratrices et collaborateurs, puis les soumettre au vote. Cela permettrait ainsi d'impliquer l'équipe et de limiter les mécontentements.

Erreur n°4 : Ne pas être flexible dans ses recherches et passer à côté de la perle rare

Parfois, certains chefs d'entreprise accordent trop d'importance à de petits détails. Qu'il s'agisse d'un quartier précis, d'une date d'emménagement ou d'une proposition de services en particulier, trop rester sur son idée de départ pourrait le faire passer à côté de la perle rare. " Certains vont par exemple refuser un bien parce qu'il est dans le 9e arrondissement de Paris plutôt que le 2e, raconte Chloé Bonnefous. Or, ce qui est dommage, c'est que le bien proposé correspondait à tous les besoins de l'entreprise et qu'elle n'aurait pas trouvé mieux ailleurs. " Selon elle, il y a toujours un arrangement à trouver. Et faire une concession sur un critère, c'est parfois s'ouvrir à de meilleures solutions.

Erreur n°5 : Confondre bureaux et domiciliation

Dans certains cas, pour l'image de marque de la startup, les chefs

d'entreprise souhaitent avoir une adresse prestigieuse. Ils vont alors chercher des bureaux dans des lieux où l'immobilier est bien souvent très cher. Or, ce qu'ils ne savent pas toujours, c'est qu'il est possible de domicilier son siège social à un endroit et d'avoir son bureau à un autre. Pour cela, il existe des entreprises spécialisées dans la domiciliation. Ces dernières reçoivent le courrier de leurs clients et le renvoient dans le bureau actuel de l'entreprise, celui où sont les équipes. Par ailleurs, faire appel à ce type d'entreprises permet d'éviter des démarches administratives liées aux déménagements. Par exemple, Chloé Bonnefous explique que " *Bureaux à Partager a déménagé huit fois en six ans, mais le siège social n'a pas changé donc nous n'avons pas eu à informer tous nos contacts de cette mise à jour* ".

Erreur n°6 : Ne pas donner assez de crédit au bien-être des équipes

Sans demander au directeur général d'investir dans le dernier baby-foot à la mode ou dans une décoration sur mesure, certains petits efforts pourront faire la différence auprès des collaboratrices et collaborateurs. On ne cesse de le répéter, le bien-être des salariés est primordial. Et un salarié heureux, c'est une personne plus épanouie et productive. Alors vouloir privilégier un bureau moins cher au détriment du confort des équipes ne semble pas être la meilleure solution. " *Parfois de petits détails peuvent faire la différence*, explique Chloé Bonnefous, responsable commerciale chez Bureaux à Partager, un site de mise en relation qui permet de trouver le bureau idéal partout en France. *Vous pouvez rendre l'endroit plus lumineux, apporter de la verdure, créer des zones différentes, certaines créatives et d'autres silencieuses, avec diverses ambiances, afin de permettre aux collaboratrices et collaborateurs de s'y retrouver* ".



À lire aussi

Le bien-être, nouveau critère pour choisir son entreprise en 2084 ?

Erreur n°7 : Ne pas se renseigner sur la durée d'engagement

Les startups peuvent faire appel à différents types de contrats, les deux principaux étant le contrat de prestation de services, et le bail 3/6/9. Sans entrer dans le détail, la prestation de services correspond à une mise à disposition d'espaces de travail incluant des services. Elle donne plus de flexibilité à l'entreprise, qui peut déménager très facilement. Le bail 3/6/9 quant à lui est conclu pour neuf ans minimum et est résiliable par le locataire tous les trois ans, avec un préavis de six mois.

Compte tenu du rythme de vie d'une startup, dont la taille des équipes fluctue constamment, les chefs d'entreprise ont souvent tout intérêt à

s'orienter vers la prestation de services, afin d'éviter tout problème d'engagement de durée. Ils doivent néanmoins rester vigilants, car dans certains cas, le prestataire de services ajoute une clause au contrat, comme un engagement d'un an ferme, ce qui peut mettre l'entreprise dans une situation difficile si elle était contrainte à déménager rapidement.

Erreur n°8 : Ne pas anticiper les frais supplémentaires

Généralement, lorsqu'on regarde les prix des bureaux en bail 3/6/9 et ceux des espaces de coworking, on se dit que le premier est beaucoup plus rentable. Or, il ne faut pas oublier qu'en prenant un bail 3/6/9, on entre dans un bien totalement vide. Pas de mobilier, de box Internet, d'électricité, d'agent d'entretien... " *En prenant en considération toutes ces charges supplémentaires, on se rend compte que la place en coworking est finalement souvent moins chère, une fois l'ensemble des frais pris en compte* ", affirme Chloé Bonnefous. Dans ces espaces partagés, le prix mensuel comprend effectivement un accès à un certain nombre de prestations, comme une connexion Internet, la réservation de salles de réunion, un service d'accueil et de sécurité ...

Erreur n°9 : Mal choisir ses colocataires

Il se peut que l'entreprise soit amenée à avoir des colocataires. Or il est important de se renseigner en amont sur eux. Dans un premier cas de figure, si l'entreprise loue ses bureaux vacants, elle doit se renseigner sur la santé financière des locataires afin d'éviter toute absence de paiement. À l'inverse, si l'entreprise est elle-même locataire, elle doit également veiller à vérifier la santé financière de son propriétaire. En effet, si ce dernier est en difficulté, des problèmes techniques – comme des coupures Internet ou d'électricité – pourraient être engendrés. Dans un deuxième

cas de figure, il faut veiller à partager ses bureaux avec des personnalités qui ne viendront pas déranger l'activité de l'entreprise. Par exemple, si les équipes ont besoin de calme, il faut éviter de partager un bureau avec des commerciaux qui passent des appels téléphoniques toute la journée. Par ailleurs, il est préférable de choisir des entreprises qui ont une activité complémentaire à celle de l'entreprise, avec qui il est possible de créer des synergies, plutôt que des colocataires dont les activités sont en concurrence. Par ailleurs, dans son choix de colocataires, le chef d'entreprise devra prendre en considération les affinités et valeurs de ses équipes, afin de permettre un esprit convivial.

Erreur n°10 : Se précipiter

Cette erreur, c'est un peu l'addition de toutes les autres. Lorsqu'on se précipite dans la recherche d'un nouveau bureau, on fait abstraction de toutes les conditions nécessaires à un bon déménagement. On prend alors le risque de ne pas satisfaire ses équipes, d'avoir un espace trop petit, trop loin... Il ne faut donc pas se contenter d'une seule visite et ne pas hésiter à faire des contre-visites avec quelques collaboratrices et collaborateurs. Cela leur permettra de donner leur avis sur le lieu et de savoir s'ils s'y projettent.

Si vous veillez à ne pas reproduire ces 10 erreurs, vous pourrez mettre toutes les chances de votre côté pour trouver l'endroit idéal !

Maddyness, partenaire média de Bureaux à Partager.