



PARISWORKPLACE

Les salariés jugent leurs bureaux // **Baromètre 2017**



Travaille-t-on (vraiment) mieux dans la French Tech ?

ÉTUDE INÉDITE

AUPRÈS DE 2 700 SALARIÉS,

DONT 900 SALARIÉS
DE LA FRENCH TECH

Depuis 2014, le baromètre Paris Workplace analyse la perception des salariés vis-à-vis de leurs bureaux



Chaque année depuis 2014, SFL réalise, en partenariat avec l'Ifop, le baromètre Paris Workplace qui explore les usages, attentes et niveau de satisfaction des salariés franciliens vis-à-vis de leur environnement de travail. Cette enquête est la plus vaste dans son domaine, de par son périmètre (plus de 2 000 personnes interrogées chaque année) et sa profondeur (plus de 80 questions posées). Elle investit chaque année un thème, en mettant en regard les perceptions d'une population spécifique (dirigeants, salariés londoniens, salariés de la French Tech) avec celles des salariés représentatifs de la population active parisienne – Paris et première couronne.



2016

Le match Paris / Londres



2015

Les quartiers préférés des cadres



2014

Les bureaux, l'arme secrète des RH

www.ParisWorkplace.fr



La French Tech nous tire tous vers le haut

ÉDITO

À l'occasion de ce quatrième baromètre d'opinions Paris Workplace 2017, nous avons cherché à mieux comprendre les aspirations des salariés au sein d'une catégorie d'entreprises qui suscitent curiosité, enthousiasme, voire parfois même fantasmes : la French Tech. C'est une première, puisqu'il n'y avait à présent aucune enquête d'envergure sur les leviers et les sous-jacents propres à ces entreprises et la façon dont elles appréhendent leurs bureaux et plus largement leur « écosystème de travail ».

Comme à chaque édition, nous avons maintenu notre regard croisé avec l'ensemble des salariés (près de 1 000 salariés de la French tech interrogés et 2 000 salariés de tous secteurs) pour en tirer un certain nombre d'enseignements, très éclairants sur les mutations en cours dans les organisations et plus concrètement sur la question des bureaux.

À la question simple « les salariés de la French Tech sont-ils plus heureux dans leurs bureaux ? », la réponse est sans appel, car ils le sont bien. Pour quelles raisons ?

Pour ces entreprises, le choix des bureaux ne relève pas simplement d'une réflexion immobilière, mais procède bien d'une stratégie d'entreprise. Il s'agit d'avoir un réceptacle (les bureaux) susceptible de fonder une culture d'entreprise forte, d'attirer et fidéliser les talents, de se distinguer par un environnement « fun » et « stimulant », car leur ADN réside dans la capacité à mobiliser de la matière grise en quête d'une innovation permanente.

Les French Tech offrent bien davantage que des services ou des équipements de haut niveau : elles proposent à leurs salariés une expérience sociale et humaine dont le bureau est un catalyseur.

Les bureaux doivent à la fois nourrir cette culture d'entreprise et cimenter une communauté d'individus, autour d'une aventure collective entrepreneuriale. Il est d'ailleurs frappant d'observer que les salariés de la Tech sont davantage attachés que les autres à leur lieu de travail ; dans une économie largement dématérialisée le bureau reste l'indispensable territoire physique qui fédère le collectif et rassemble la communauté.

Les French Tech nous offrent un regard rénové et sans doute précurseur sur l'organisation de travail notamment par l'aménagement de l'espace physique. Exit le bureau fermé ! La mobilité physique au sein de la journée de travail est encouragée, les dirigeants sont au milieu des équipes, les espaces de convivialité sont matière à travailler collectivement.

Enfin, il existe bien une « French touch » en matière de vie au bureau. Les entreprises de la Tech française offrent un mix étonnant entre cultures française et anglo-saxonne. Horaires de travail tardifs (le matin comme le soir), importance accordée au déjeuner, nette préférence pour les quartiers centraux et mixtes, attachement au bureau sont autant de caractéristiques qui démontrent que nos « Tech » restent bien « French ».

Bonne lecture à tous,

Dimitri Boulte,

Directeur général délégué de SFL

Paroles d'experts

Six témoins privilégiés de l'évolution de l'immobilier tertiaire et des modes de vie au travail nous accompagnent pour nous livrer leur point de vue sur les enseignements du Paris Workplace 2017.



AUDE GRANT

Directrice générale adjointe
Asset management
et Investissements

SFL



PHILIPPE PERELLO

CEO France
Knight Franck



BÉATRICE MOAL

P.-D.G.-Fondatrice
ARP-Astrance



DENIS MONTEL

Directeur artistique
& Directeur général

RDAI

(agence d'architecture & de design)



ÉLISABETH GALLOIS

Directrice Real Estate Solutions
Paris & Co



ANNE-LAURE MARCHAL

Directrice d'études -
Département Opinion
et Stratégies d'Entreprise

Ifop

Regards croisés

CEO, Directeurs Immobilier et DRH des 10 French Tech interrogées dans le Paris Workplace 2017 partagent avec nous leurs stratégies pour favoriser le bien-être et la performance de leurs salariés.



**JULIEN
CHAILLOUX**

Executive Vice-President
1000mercis



**NICOLAS
D'HUEPPE**

CEO & Fondateur
Alchimie



**THIERRY
D'HAILLECOURT**

Vice-President of Real Estate
Criteo



**QUENTIN
SANNIÉ &
EMMANUEL
NARDIN**

Co-Fondateurs
Devialet



**PATRICK
FOSTER**

CFO & Responsable RH
Drivy



**EMMANUEL
ARNAUD &
CHARLES-ÉDOUARD
GIRARD**

Co-Fondateurs
GuestToGuest



**PHILIPPE
DE CHANVILLE &
CHRISTIAN
RAISSON**

Fondateurs
ManoMano



**ALEXANDRE
LUBOT**

CEO Meetic-Match Group
EMEA/APAC
Meetic



**THIBAUT
LANTHIER**

CEO & Co-Fondateur
MonDocteur



**GEOFFROY
GUIGOU**

Directeur Général
& Co-Fondateur
Younited Credit

Les French Tech interrogées



1000mercis

Data marketing & marketing relationnel
Paris 9°



Alchimie

Distribution et monétisation de contenu
Aubervilliers



Criteo

Advertising & retargeting
Paris 9°



Devialet

Ingénierie acoustique
Paris 2°



Drivy

Site de location de voiture entre particuliers
Paris 2°



GuestToGuest

Site d'échange de maisons entre particuliers
Paris 10°



ManoMano

Marketplace spécialisée dans le matériel de bricolage
Paris 16°



Meetic

Site de rencontre
Paris 9°



MonDocteur

Site de mise en relation patient/praticien
Paris 2°



Younited Credit

Service financier – Prêts aux particuliers
Paris 9°

Baromètre Paris Workplace 2017 Méthodologie



Approche

Pour la quatrième année consécutive, SFL a confié à l'Ifop la conduite du baromètre Paris Workplace, mettant en regard les représentations associées au lieu et à l'environnement de travail par les salariés. Cette année, l'étude se fonde sur l'analyse des perceptions des salariés parisiens issus de la population générale et des salariés de la French Tech vis-à-vis de leurs bureaux, et de l'impact de ceux-ci sur leur bien-être et leur rapport au travail.

Définition retenue d'une entreprise « French Tech »

Entreprise du numérique, avec une composante technologique et/ou d'innovation, ayant connu une forte croissance de ses effectifs engendrant une réflexion stratégique en matière de lieu de travail, et dont le siège social se situe à Paris ou en première couronne.

Méthodologie

L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de salariés travaillant dans un bureau au sein d'entreprises du secteur privé comptant plus de 20 salariés. La représentativité de l'échantillon a été assurée, au sein de chaque entreprise, par la méthode des quotas (sexe, âge, fonction de la personne interrogée). Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 9 février au 17 mars 2017.



Travaille-t-on mieux dans la French Tech ?



La French Tech et ses « bureaux de rêve » sont l'objet de toutes les attentions et parfois de tous les fantasmes. Au-delà des clichés, nous avons essayé d'objectiver la question de la qualité de vie au travail dans les French Tech en interrogeant directement les premiers concernés, à savoir les salariés. Pour cela, nous avons mené la plus vaste étude réalisée à ce jour : près de 3 000 salariés, dont 1 000 salariés de la Tech ont répondu à 90 questions sur le thème de l'environnement de travail au sens large.

Résultat : un panorama complet, instructif, voire édifiant, de la manière dont les Tech et leurs salariés appréhendent les enjeux liés au Workplace.

Alors ?

Ce n'est pas un mythe, il fait (vraiment) bon travailler dans la Tech

« Comment évaluez-vous votre bien-être au travail de 1 à 10 ? »



6,5/10

POPULATION GÉNÉRALE

7,97/10

FRENCH TECH



On y ressent plus de bien-être... et moins de stress

« Je suis souvent stressé au travail. »

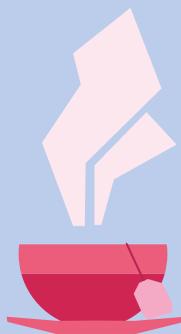


38 %

POPULATION GÉNÉRALE

25 %

FRENCH TECH



54 %

POPULATION GÉNÉRALE

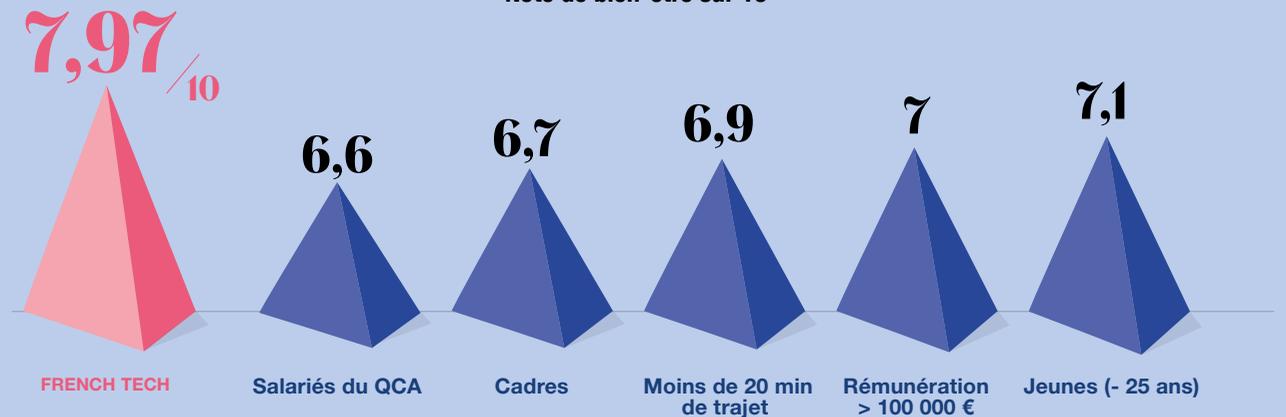


86 %

FRENCH TECH

Un niveau de bien-être record, toutes catégories confondues

Note de bien-être sur 10



Un score jamais vu depuis la première édition du baromètre en 2014.

« Dans la Tech, plus qu'ailleurs, ils sont même un élément de fierté personnelle. »

« Mes bureaux sont une source de fierté. »

A stylized illustration of a hand in shades of pink and red placing a coin on top of a tall, red skyscraper. The background features a city skyline with various blue and dark blue buildings under a light blue sky with white clouds. The coin is positioned on the peak of the red building, which is the tallest in the scene.

①

INVESTIR DANS CES BUREAUX, UN AVANTAGE COMPÉTITIF POUR LA TECH

— // —

Pour les sociétés de la French Tech, investir dans le lieu de travail n'est plus une option. C'est une condition *sine qua non* pour attirer des talents hyper-volatiles et hyper-exigeants en la matière.

« LES SALARIES DE LA FRENCH TECH ONT IMPOSÉ DE NOUVEAUX STANDARDS. »

Interview



AUDE GRANT

Directrice générale adjointe
Asset management
et Investissement
SFL

Pourquoi avoir dédié cette édition aux bureaux de la French Tech ?

D'abord parce que ce sont ces entreprises qui définissent les normes de demain. En auscultant les French Tech et leurs bureaux, nous dégageons des enseignements de portée générale, valables pour toutes les entreprises.

Ensuite parce que beaucoup de fantasmes existent autour de l'univers de la Tech. Nous avons voulu mesurer le « vrai » niveau de satisfaction dans ces entreprises et regarder comment et pourquoi elles parviennent à générer un bien-être plus fort qu'ailleurs.

L'atmosphère supposément cool et l'effervescence de l'entreprise en croissance ne suffisent pas à tout expliquer. Il y a aussi des partis pris forts en matière d'environnement de travail.

Vous remarquerez d'ailleurs que nous ne parlons pas de « start-up »... Toutes les entreprises que nous avons interrogées sont nées avant 2012 et ont atteint un effectif qui les a contraintes à avoir une véritable réflexion sur leur stratégie immobilière.

N'y a-t-il pas un paradoxe à voir des salariés heureux au travail mais qui ne s'imaginent pas rester plus de cinq ans dans leur entreprise ?

Cela démontre l'enjeu colossal que représente la rétention des talents pour les entreprises de la Tech. Les salariés sont l'avantage compétitif et, la barrière à l'entrée d'entreprises qui n'ont, pour la plupart, pas d'outil industriel. De la même manière, les compétences sont à la fois le carburant, et la ressource rare pour les sociétés Tech. On parle d'un sujet vital, au sens propre du terme, c'est-à-dire qu'il engage l'avenir de l'entreprise.

La réponse doit donc être à la hauteur : les French Tech n'ont pour ainsi dire pas d'autre choix que d'investir dans des bureaux hyper-attractifs.

Car elles ont affaire à une population devenue plus exigeante au fil des années : globalement, les salariés de la Tech sont attachés, davantage que les autres, à avoir



des temps de trajets courts, à travailler dans des quartiers centraux, à profiter de bureaux qui ont une âme et qui sont conçus pour travailler vite et bien, si possible en équipe.

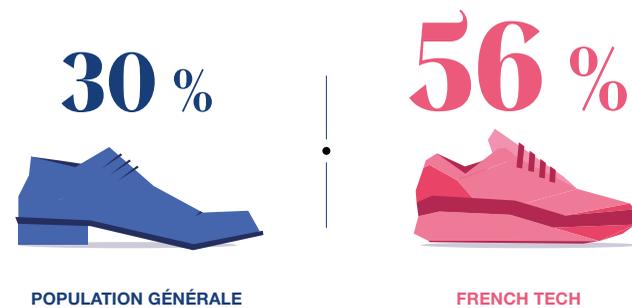
En quoi ces entreprises Tech préfigurent-elles l'avenir de l'immobilier tertiaire ?

Nous sommes entrés dans une période extraordinairement intéressante pour l'immobilier d'entreprise avec un changement de paradigme : désormais, c'est l'usage et les attentes des utilisateurs qui guident le métier. Il n'est pas surprenant de voir que les sociétés digitales, qui placent l'expérience utilisateur au cœur de leur modèle, appliquent les mêmes schémas de pensée à leurs propres bureaux et à leurs utilisateurs, c'est-à-dire leurs équipes.

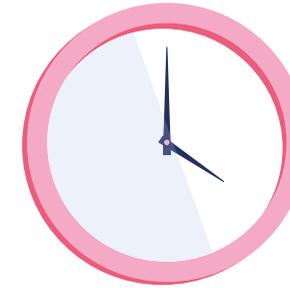
Le critère pour apprécier un lieu de travail, ce n'est pas le prix, ce n'est pas la conformité à telle ou telle certification, c'est la satisfaction des utilisateurs. Elle doit être suivie, mesurée, monitorée. ♦

« Cela démontre l'enjeu colossal que représente la rétention des talents. La réponse doit être à la hauteur : les Tech n'ont pour ainsi dire pas d'autre choix que d'investir dans des bureaux hyper-attractifs. »

« Les bureaux ont été importants pour moi dans le choix de rejoindre mon entreprise. »



LES SALARIÉS DE LA FRENCH TECH PRÊTENT D'AVANTAGE D'IMPORTANCE AUX BUREAUX



BÉATRICE MOAL, ARP-ASTRANCE

« La créativité se fait par un mélange de réflexion personnelle et d'interactions avec les autres. Dans l'aménagement, on peut favoriser l'interaction entre les collaborateurs en jouant sur des espaces de créativité suscitée (interaction organisée) ou des lieux de sérénité (lieux de contacts informels comme la zone café). La vraie évolution aujourd'hui c'est qu'il y a une prise de conscience

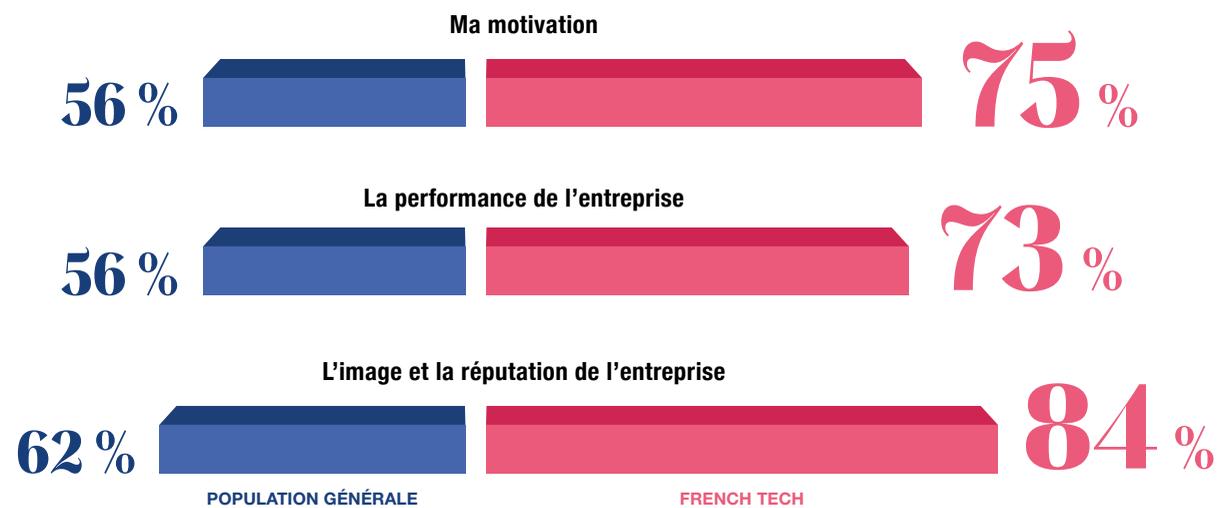
du lien entre confort-santé-bien-être et performance pour favoriser la créativité.

L'expérience utilisateur (UX) devient donc majeure. Aujourd'hui, on définit le management par rapport à l'UX. Mais comme toujours, il faut trouver un équilibre, un mélange de *workplace* et de facilities. Certaines entreprises n'ont pas les budgets pour penser uniquement *workplace*. »



« Quand vous allez à l'hôtel, le *guest* doit être traité de façon à vouloir revenir. Je dois penser à mon salarié comme à un *guest*. »

« J'estime que mes bureaux ont un impact positif sur... »



QUENTIN SANNIÉ

Devialet

« Il faut être cohérent : nous sommes constamment en recherche de perfection pour notre produit, nous devons donc offrir à nos collaborateurs un environnement qui leur donne envie de se dépasser et de rechercher cette perfection. »



THIERRY D'HALLECOURT

Criteo

« La démarche du *workplace* est de considérer le collaborateur comme un « client interne » au même titre qu'un *guest* à l'hôtel. Nous sommes dans la notion de « l'hospitality » à l'anglo-saxonne. Son bien-être au bureau est un élément fondamental pour sa créativité et son efficacité. »

LE TEMPS DE TRAJET EST LE CRITÈRE LE PLUS IMPORTANT DE L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL

« Les salariés qui ont moins de 40 minutes de trajet affichent des notes de bien-être records. »

6,9 / 10

POPULATION GÉNÉRALE

8,5 / 10

FRENCH TECH

ANNE-LAURE MARCHAL, IFOP

« On observe une corrélation entre le niveau de bien-être et le temps de trajet. Les personnes qui ont moins de 40 minutes de trajet ont une note de bien-être de 6,9/10 dans la population générale et de 8,49/10 dans la French Tech. De plus, lorsqu'on peut rentrer plus vite chez soi, on est plus enclin à sortir après le bureau : ceux qui habitent à moins de 40 minutes de chez eux sont deux fois plus nombreux à prendre « très souvent » des verres avec leurs collègues le soir. »

PHILIPPE PERELLO, KNIGHT FRANK

« Le retour aux quartiers centraux est un phénomène que nous n'observons pas qu'à Paris, comme le prouvent la récente décision d'Apple de s'installer à Battersea Power Station à Londres, ou encore LinkedIn et Salesforce qui ont déménagé dans le centre de San Francisco, plutôt que sur un grand campus de la Silicon Valley. Cela offre à leurs salariés un *lifestyle* différent, au cœur de la ville, là où ils habitent le plus souvent.

La question qui se pose, dans des quartiers centraux très prisés et dans lesquels le prix du mètre carré augmente de manière structurelle, c'est de savoir comment mieux optimiser les espaces, mieux les partager. Cette réflexion donne lieu à toute une série d'innovations, comme les espaces de *coworking* et le développement de tiers-lieux. Ces tiers-lieux ne sont plus seulement réservés aux start-up ou aux *freelances* ; ils peuvent également être utilisés par des grandes entreprises lorsqu'elles ont besoin de mobiliser des salariés pour une courte durée sur des missions en mode projet. »

Regards

MARINE GROVELLA,

Directrice des ressources humaines chez Younited Credit

« J'ai poussé pour choisir des locaux dans le centre de Paris, car je dois recruter 50 à 70 personnes par an. Je vois la différence maintenant que nous avons déménagé. Avant, on cachait presque notre adresse et ça nous desservait quand les candidats voyaient que nous étions au-delà du périphérique. Maintenant, c'est devenu un argument dont nous sommes fiers. »

ANNE-LAURE MARCHAL, IFOP

« Par rapport à la population générale, les salariés de la French Tech gagnent 22 minutes de trajet par jour, sur l'année cela représente 10 jours de travail ! »



GEOFFROY GUIGOU

Younited Credit

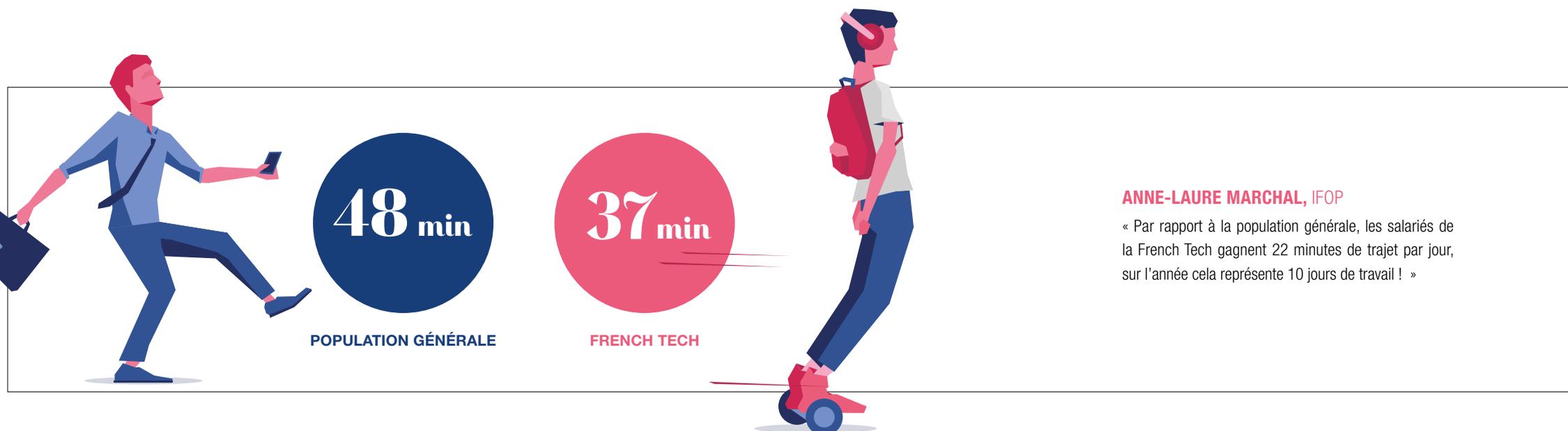
« On pourrait penser qu'en déménageant dans le centre de Paris, on a contenté avant tout les cadres qui habitent à Paris *intra-muros*. En fait, les plus satisfaits sont les non-cadres, qui sont souvent en première ou en deuxième couronne – en étant proche des RER et du train, on leur permet de venir dans un temps raisonnable, qu'ils habitent au nord, au sud ou à l'est de Paris... »



NICOLAS D'HUEPPE

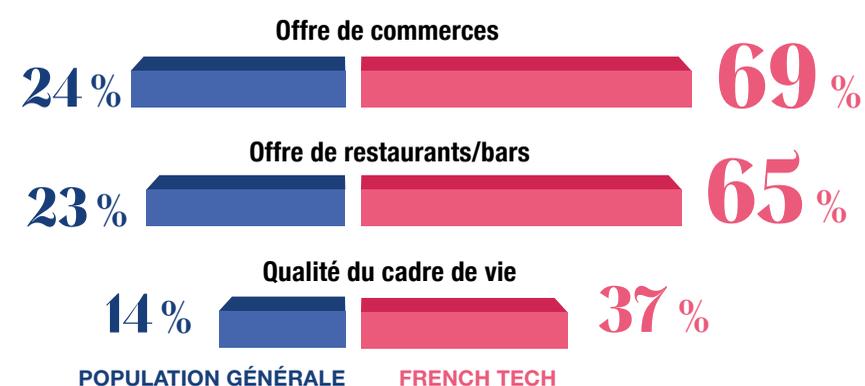
Alchimie

« Il y a l'accessibilité réelle : en étant à Aubervilliers, nos collaborateurs ont un temps de transports par jour de 20 minutes inférieur à la moyenne des salariés franciliens, car nous sommes situés à un hub de transports et à 200 mètres du périphérique... mais il y a aussi la distance « psychologique » : certains candidats ne s'imaginent pas sortir de Paris, pour certaines populations la banlieue commence même à la Porte Saint-Martin. »

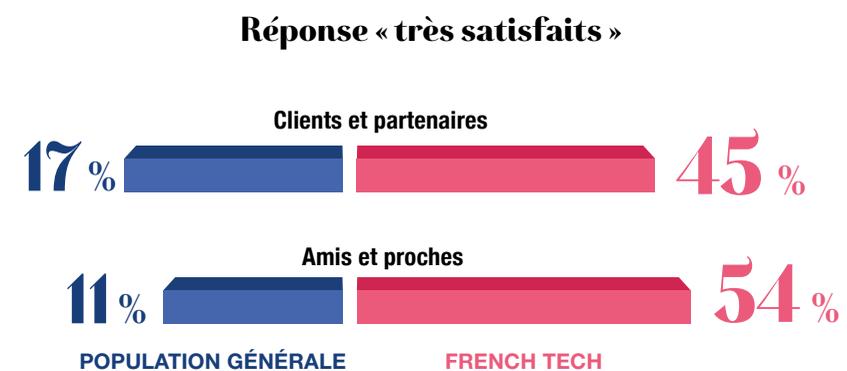


LES SALARIÉS DE LA TECH EXIGENT UN LIEU DE TRAVAIL HYPER-CENTRAL

Les salariés de la Tech plébiscitent les quartiers centraux Réponse « très satisfaits »



... et la proximité avec leurs réseaux (effet cluster)



PHILIPPE PERELLO, KNIGHT FRANK

« Avec les entreprises de la French Tech, la terminologie de QCA n'a plus vraiment de sens : on assiste à un déplacement des entreprises vers l'est et la création de nouveaux quartiers d'affaires comme le Silicon Sentier.

La proximité géographique entre les Tech est capitale. On retrouve à l'échelle du quartier l'effet « cluster » qu'on observe aussi dans nos incubateurs. Chaque année, nous hébergeons 240 start-up. Elles bénéficient clairement de l'émulation avec les acteurs de leur secteur (industries créatives, immobilier, sport, food...) tout en bénéficiant de l'expérience de grands groupes qui les sollicitent dans une démarche d'open innovation. »

« Avec les entreprises de la French Tech, la terminologie de QCA n'a plus vraiment de sens. »



ALEXANDRE LUBOT

Meetic

« Nous avons sans doute les bureaux les plus accessibles de Paris. Et ce n'est pas juste une formule, nous sommes très proches de la gare RER d'Auber, sur la ligne la plus fréquentée de France, à deux pas des métros, bus et des trains de la Gare Saint-Lazare. Nous sommes au cœur du quartier hyper-actif d'Opéra, avec des restaurants, des bars, des boutiques et des monuments historiques. Comme nous travaillons en permanence avec les grandes entreprises de la Tech, ce positionnement central est une vraie force car nos salariés peuvent se rendre à pieds à beaucoup de rendez-vous.

Venir ici était une décision collégiale du Codir et des salariés. Nous avons souhaité quitter la première couronne de Paris, on avait l'impression d'être loin de tout. Et il était important pour nous d'avoir toutes les équipes au même endroit. Bénéficiaire de locaux aussi centraux, c'est un confort énorme pour les collaborateurs. »



GEOFFROY GUIGOU

Younited Credit

« Nous sommes hébergés par la BPI et partageons l'immeuble avec plusieurs entreprises innovantes, on croise des entrepreneurs, des patrons de sociétés cotées au NASDAQ... – c'est stimulant de croiser des gens qui sont en train de réfléchir au monde de demain dans des domaines très différents des nôtres. »



②

**LE BUREAU, « PLACE DU VILLAGE »
D'UNE COMMUNAUTÉ
AVIDE D'IDENTITÉ COLLECTIVE**

//

**Une croissance rapide exige
de fédérer les équipes autour
d'une identité et d'un projet collectifs.
Le bureau devient l'indispensable
« territoire » physique, point
de rassemblement de la communauté
et lieu de construction de l'identité
collective.**

POUR LA FRENCH TECH, LA DISTINCTION VIE PROFESSIONNELLE/ VIE PRIVÉE EST DEPASSÉE

Les bureaux : lieu de travail et lieu de vie?

57 %

« Mes bureaux sont uniquement un lieu de travail où je préfère passer le moins de temps possible. »

18 %

43 %

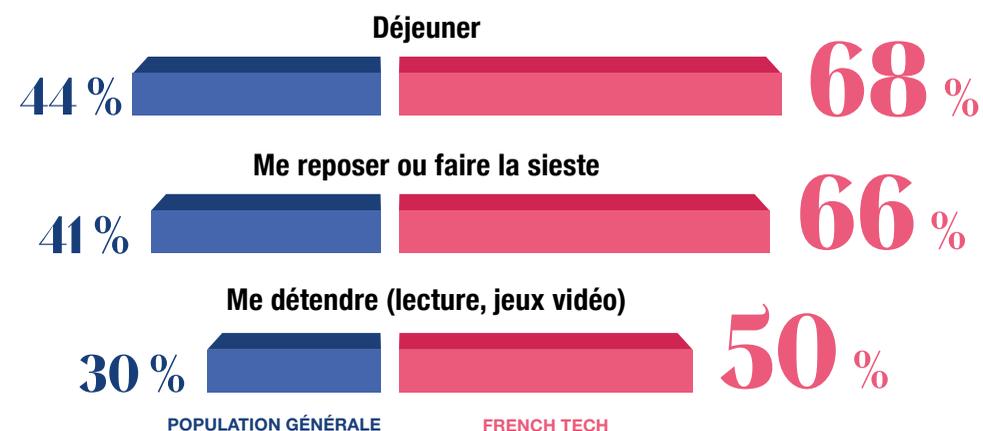
« Mes bureaux sont un lieu de travail mais aussi un lieu de vie où j'aime passer du temps. »

82 %

POPULATION GÉNÉRALE

FRENCH TECH

« Si j'ai le choix, je préfère exercer ces activités dans mes bureaux plutôt qu'à l'extérieur. »



PATRICK FOSTER

Drivy

« Certains espaces de travail, comme les salles de réunion ou la cuisine, ont été conçus de sorte qu'ils deviennent facilement des lieux où se retrouver, travailler ensemble, déjeuner ou faire une pause. C'est le cas d'une de nos salles de réunion où l'on improvise des tournois FIFA ou Guitar Hero en soirée.

Il n'y a pas de cloison entre les bureaux et la cuisine, qui est complètement ouverte. C'est autant un lieu pour se restaurer qu'un espace de travail, qui accueille régulièrement des meetups.

Il nous arrive également d'y diffuser les *keynotes* Apple ou les matchs de foot. Sans oublier bien sûr la terrasse qui fait une vraie différence, à chaque rayon de soleil elle devient la zone de travail privilégiée d'une grande partie de l'équipe. »



THIBAULT LANTHIER

MonDocteur

« Nous avons volontairement opté pour une décoration et une organisation de l'espace « comme à la maison » pour casser l'aspect « bureaux » et gommer la dichotomie vie professionnelle / vie personnelle.

Nous disposons d'une grande cuisine familiale, de canapés et de tables basses, d'un papier peint déco, d'une table haute...

Tout en gardant des critères clés pour une atmosphère de travail et un espace qui nous ressemblent : ouvert, calme, avec un mur d'ardoises que les collaborateurs peuvent s'approprier, l'affichage de nos valeurs et de photos de l'équipe sur les murs. »



THIERRY D'HAILLECOURT

Criteo

« Le télétravail est une notion à la fois culturelle et générationnelle. Elle est naturellement amplifiée par la définition du poste occupé. La French Tech offre des perspectives en termes de description de poste des plus autonomes et, par conséquent, peut favoriser le télétravail. Mais, au-delà de la fonction occupée, le côté générationnel amplifie l'absence complète de frontières entre la vie professionnelle et la vie privée. Le collaborateur de la génération Y, par exemple, ne fait plus de différence entre le temps qu'il dédie au travail et celui attribué à l'échange. »

11 %

seulement des salariés French Tech estiment que « ce n'est pas important d'aller au bureau pour travailler. »

CONTRE 19 % DE LA POPULATION GÉNÉRALE

LA VIE COLLECTIVE S'ORGANISE AUTOUR DES DÉJ' ET DES POTS

Je déjeune « très souvent » avec des collègues

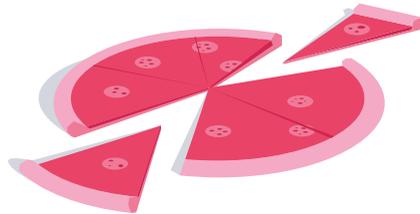


55 %

POPULATION GÉNÉRALE

81 %

FRENCH TECH



Je bois un verre après le travail avec mes collègues

Souvent ou de temps en temps

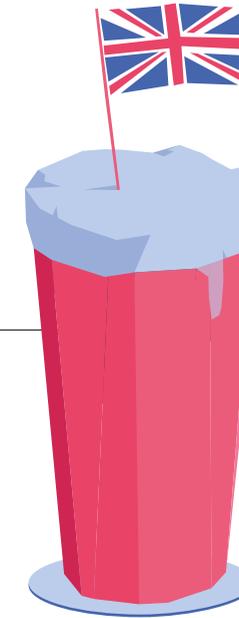


26 %

POPULATION GÉNÉRALE

69 %

FRENCH TECH



70 %

des Londoniens prennent régulièrement un verre avec des collègues

ANNE-LAURE MARCHAL, IFOP

« Entre les résultats que nous avons obtenus lors de l'édition 2016 en interrogeant les salariés londoniens et ceux de cette édition 2017, nous obtenons des chiffres quasi identiques sur l'*afterwork* : 69 % côté French Tech versus 70 % côté Londoniens... Mais les salariés londoniens ne sont que 18 % à considérer que le bureau est un lieu de vie sociale ! »



PATRICK FOSTER

Drivy

« Le barbecue sur la terrasse est utilisé une à deux fois par mois dès que le temps s'y prête, pendant la pause-déjeuner. Ce sont des moments particulièrement conviviaux pendant lesquels tous les salariés mettent la main à la pâte pour organiser le repas. »



GEOFFROY GUIGOU

Younited Credit

« Les pots, nous prenons ça très au sérieux ! Nous avons deux soirées dansantes annuelles, un pôle animation qui fonctionne comme un mini-BDE (bureau des élèves), un pot mensuel, un concours d'apéros avec 500 euros par équipe et 4 équipes, et un concours de petits déjeuners... il nous est même arrivé d'organiser un barbecue **DANS** le bureau... faire la fête ça fait partie de notre culture, c'est fondamental pour la vie d'équipe. »

DANS LA FRENCH TECH, LE PROJET COLLECTIF ET LA CULTURE D'ENTREPRISE S'INCARNENT DANS LES BUREAUX

88 %

DES SALARIÉS FRENCH TECH

considèrent que leur
société possède
une culture d'entreprise

CONTRE 58 % DE LA POPULATION GÉNÉRALE

86 %

DES SALARIÉS FRENCH TECH

jugent que leurs bureaux
reflètent bien cette culture
d'entreprise

CONTRE 67 % DE LA POPULATION GÉNÉRALE

DENIS MONTEL, RDAI

« Nous attachons beaucoup de vigilance à la culture d'entreprise. L'architecture est devenue un levier de communication pour les marques. Cela demande une connaissance de l'entreprise. Nous passons du temps avec

l'entreprise, nous essayons de faire corps avec elle pour nous imprégner de sa culture. Il nous faut bien sûr parler avec ceux qui ont la vision d'entreprise, mais aussi avec ceux qui utilisent très concrètement les bureaux. »



L'ESPRIT D'ÉQUIPE
LA RELATION CLIENT
LA PERFORMANCE
LE PROFESSIONNALISME
LA CONVIVIALITÉ

L'INNOVATION
LA PERFORMANCE
L'ESPRIT D'ÉQUIPE
LA CONVIVIALITÉ
LE FUN

ANNE-LAURE MARCHAL, IFOP

« Sur les cinq premières valeurs citées par les entreprises de la population générale et de la French Tech, trois sont communes (« esprit d'équipe », « performance » et « convivialité »). On note une différence sur les deux dernières : la population générale favorise des dimensions froides (« professionnalisme », « relation client »), tandis que la French Tech privilégie des dimensions chaudes (« fun », « innovation »). C'est un phénomène culturel et non pas générationnel : les valeurs citées par les moins de 35 ans de la population générale sont plus proches de celles citées par les plus de 35 ans de cette même population, que par celles citées par leurs homologues de la French Tech. »



JULIEN CHAILLOUX

1000mercis

« Nos bureaux sont installés dans les appartements d'un immeuble haussmannien racheté par 1000mercis. L'ambiance est familiale et peu formelle. C'est une auberge espagnole, avec un côté effervescent qui rend nos bureaux vivants. On joue avec ça. Nos salariés sont conscients que c'est en mouvement perpétuel, mais cela fait partie de la culture de 1000mercis : la société a commencé dans une cuisine. »



EMMANUEL ARNAUD

GuestToGuest

« GuesttoGuest, c'est de l'échange de maison entre particuliers. Nous avons voulu que nos locaux soient à l'image de notre mission. Notre bureau s'appelle La Casa – parce qu'on s'y sent bien, comme à la maison, parce que les visiteurs de passage doivent s'y sentir accueillis. »



3

LES BUREAUX NE SONT PAS CONÇUS POUR TRAVAILLER... MAIS POUR TRAVAILLER ENSEMBLE

Dans la Tech, le bureau est pensé pour être le catalyseur de l'intelligence collective. Tout est conçu à l'avenant – bureaux ouverts, espaces collaboratifs, fluidité dans la circulation. Ce faisant le lieu de travail répond autant aux aspirations des salariés qu'aux impératifs d'efficacité opérationnelle pour l'entreprise.



DANS LA FRENCH TECH, C'EST LE COLLECTIF QUI DONNE DU SENS AUX BUREAUX

« Je travaille très souvent en équipe. »

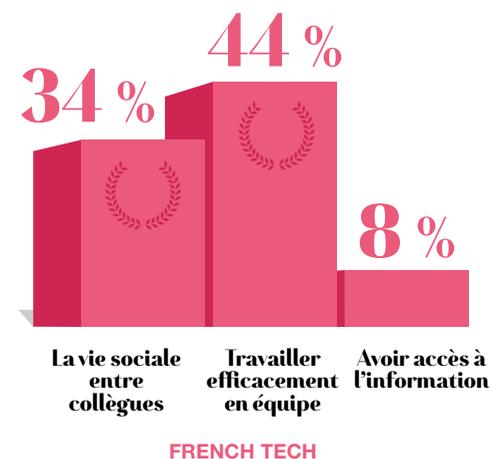
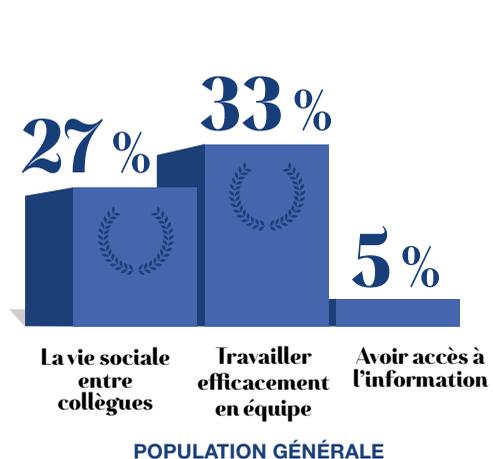
39 %
POPULATION GÉNÉRALE



68 %
FRENCH TECH

Travailler en équipe, la première raison de se rendre au bureau

« Pour moi, aller au bureau est important pour... »



JULIEN CHAILLOUX

1000mercis

« Ce sont des bureaux très agiles. Les collaborateurs bougent plusieurs fois par an selon les besoins. Notre objectif est de rendre les déménagements tellement simples que les salariés pourront eux-mêmes choisir leur lieu de travail et se l'approprier (par exemple en décidant eux-mêmes des éléments de décoration et d'aménagement). Les bureaux étant d'anciens appartements, les pièces sont d'anciennes chambres et salons qui regroupent chacun entre 2 et 10 salariés. »

Notre objectif est de rendre les déménagements tellement simples que les salariés pourront eux-mêmes choisir leur lieu de travail et se l'approprier.



PHILIPPE DE CHANVILLE

ManoMano

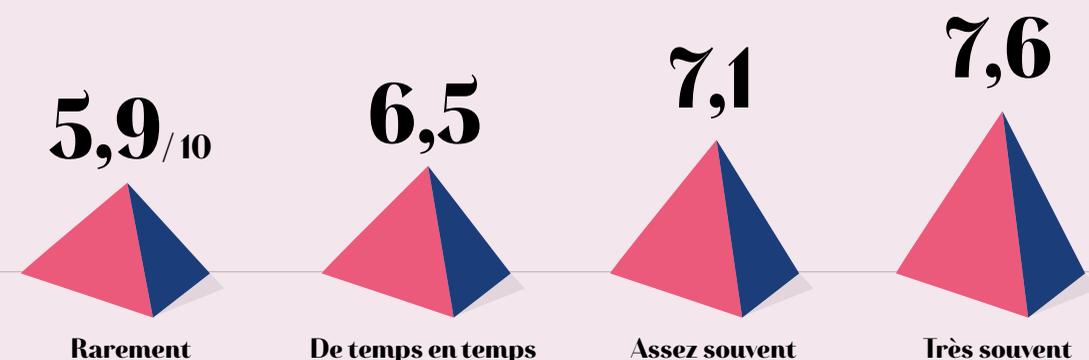
« Le travail en équipe est très plébiscité chez ManoMano ! On le favorise car nous sommes persuadés que c'est un gage d'efficacité. Avec Christian (NDLR : Raison, Co-Fondateur de ManoMano), nous avons créé cette entreprise pour nous épanouir et proposer un univers stimulant à nos collaborateurs. Qu'elle grandisse ou non, nous voulions une entreprise à notre image. L'hyper-croissance de cette société a réussi à aller de pair avec la culture d'entreprise. »

Nous avons beaucoup de chance (*Audaces fortuna juvat*), car une bonne partie de nos rêves les plus fous va se concrétiser à travers notre projet immobilier en cours de réalisation. Nous voulions un immeuble indépendant avec « du cachet », disposer de lieux de vie, avoir des grands plateaux type *open space* qui facilitent la communication et la circulation de l'information au sein des équipes, pouvoir y apporter notre touche personnelle et notre ADN bricolage/DIY.

Après de nombreuses visites dans le QCA, nous venons de signer un bail pour un immeuble en cours de rénovation et qui était autrefois l'atelier Jaeger-LeCoultre, ces futurs bureaux sont situés à 10 minutes à pied de notre implantation actuelle. »

Travailler en équipe, cela rend heureux. Et c'est vrai dans toutes les entreprises !

Note de bien-être en fonction de la fréquence du travail en équipe



ENSEMBLE DES SALARIÉS (POPULATION GÉNÉRALE + FRENCH TECH)

1%

DES SALARIÉS
FRENCH TECH

travaillent
dans
un bureau
individuel
fermé

LES BUREAUX DE LA FRENCH TECH SONT PENSÉS DÈS L'ORIGINE POUR ÊTRE COLLECTIFS

Interview



DENIS MONTEL

Directeur artistique
& Directeur général
RDAI

Quel constat faites-vous sur les nouvelles pratiques ?

Je trouve nouvelle cette volonté de vraiment designer les espaces intérieurs et d'avoir une vraie programmation : des espaces polyvalents qui vont favoriser les échanges entre les salariés. Prenons la façon de traiter les escaliers. Pendant longtemps on les a traités comme de simples escaliers de secours. Pourtant, ce sont des lieux où les gens se croisent. Tout l'enjeu est de faire d'un espace banal un vrai lieu de rencontre.

Comment prend-t-on en compte l'expérience de l'utilisateur dans ces espaces ouverts ?

La question serait plutôt : Comment faire en sorte que chaque lieu, chaque pièce soit un lieu ouvert et confortable ? Il y a deux règles d'or : la lumière naturelle et le confort acoustique. Au-delà de ça, il y a dans les *open spaces* une tolérance au bruit : les gens parlent un peu moins fort. Il faut penser des zones privilégiées qui vont favoriser la concentration ou le travail en équipe. On a fait des aménagements où on a testé des solutions acoustiques pour des bureaux de 10-15 personnes. Et cela fonctionne.

Est-ce que les entreprises traditionnelles ont une vraie attention vis-à-vis de leurs bureaux ?

Je constate qu'il y a une tendance aux mutations des espaces de travail. Les acteurs de l'immobilier se posent beaucoup de questions. Il y a une forte demande pour qualifier et donner du caractère aux espaces communs : plus de singularités, de surprises, d'espaces polyvalents... Le problème c'est qu'on s'arrête aux portes de l'ascenseur. Les bureaux en tant que tels sont laissés de côté. Les plateaux sont banalisés. Les acteurs de l'immobilier sont réticents car les bureaux trop singuliers sont difficiles à vendre.

Quelles sont les difficultés auxquelles vous êtes confrontés lorsque vous faites de l'accompagnement au changement ?

Lorsque je parle avec les P.-D.G., la vision est toujours partagée. C'est quand on doit ensuite discuter avec les directeurs de projet que cela devient plus compliqué. Il y a un mouvement par le haut, mais la dilution par le bas prend du temps. Il y a une prise de conscience. Les habitudes changent, même dans les grands groupes. ▶

Regards

NICOLAS D'HUEPPE

CEO & Fondateur d'Alchimie

« Il n'y a que trois bureaux individuels fermés chez nous : celui du Directeur administratif et financier, du Directeur des Ressources humaines et le mien. C'est important de pouvoir avoir un peu d'intimité, surtout pour recevoir des collaborateurs souhaitant parler de sujets personnels... »

► **Quel est le rapport à l'open space dans ces entreprises ?**

Le rapport à l'open space est très culturel. Nous avons travaillé pour la Cité des métiers d'Hermès : c'est un immeuble d'activité de 28 000 m² mêlant ateliers, studios et bureaux. Le cahier des charges était initialement de peu cloisonner les espaces de bureaux, mais nous sommes revenus dessus parce que le bureau fermé est encore associé à l'idée d'intimité et d'espace privatif.

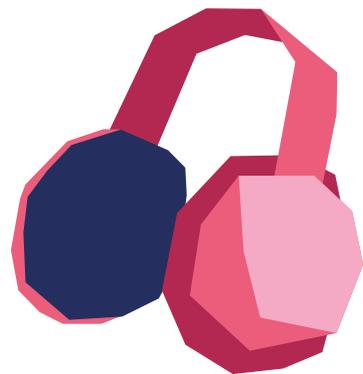
Pourquoi selon vous l'open space est-il si décrié dans les entreprises ?

Il faut inventer un nouveau mot. Lorsque l'on dit open space, on pense grand plateau, morosité, perte de lumière naturelle. Pour autant je pense que l'open space a beaucoup de qualité, si on parle d'un plateau « plan libre » avec une partition en fonction des divisions de l'entreprise. Marcher dans un couloir desservant différentes pièces est un modèle qui va arriver à terme. Beaucoup d'entreprises s'aperçoivent de la vertu du mode projet ; d'où l'importance de moduler des espaces, ce qui est permis par la légèreté des plans libres. ♦

Regards

CHARLES-ÉDOUARD GIRARD
Co-Fondateur de GuestToGuest

« Lorsque nous avons emménagé, nous avons réalisé un gros travail en amont, en visitant d'autres entreprises, en organisant un séminaire avec toute l'équipe. Dans certains ateliers, les dirigeants étaient présents, dans d'autres non pour ne pas trop influencer les collaborateurs. À la suite de cela, notre parti pris a été la mobilité, ne plus avoir de bureaux attitrés. Il n'y a pas eu de plan de bureaux. On a juste des casiers pour stocker les affaires de chacun. Ça vaut aussi pour les dirigeants. »



« Je peux m'isoler quand je le souhaite. »

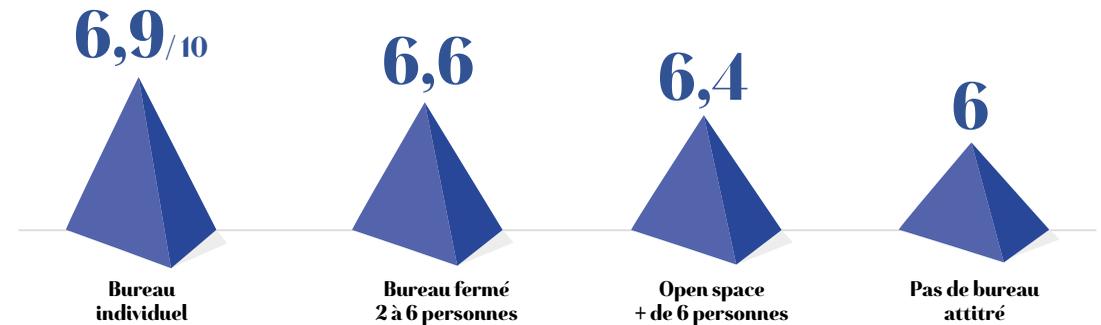
Les salariés de la French Tech sont autant exposés aux nuisances sonores, mais ils peuvent plus facilement s'isoler.

50 %
POPULATION GÉNÉRALE

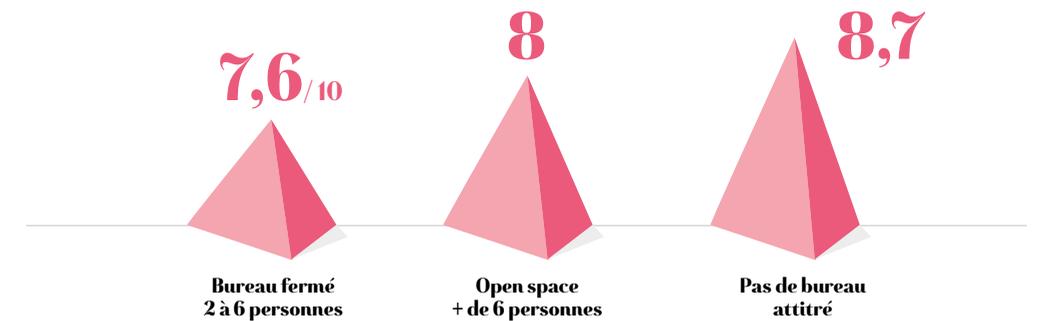
62 %
FRENCH TECH

Dans la population générale des salariés, plus on travaille en open space, moins on est heureux...

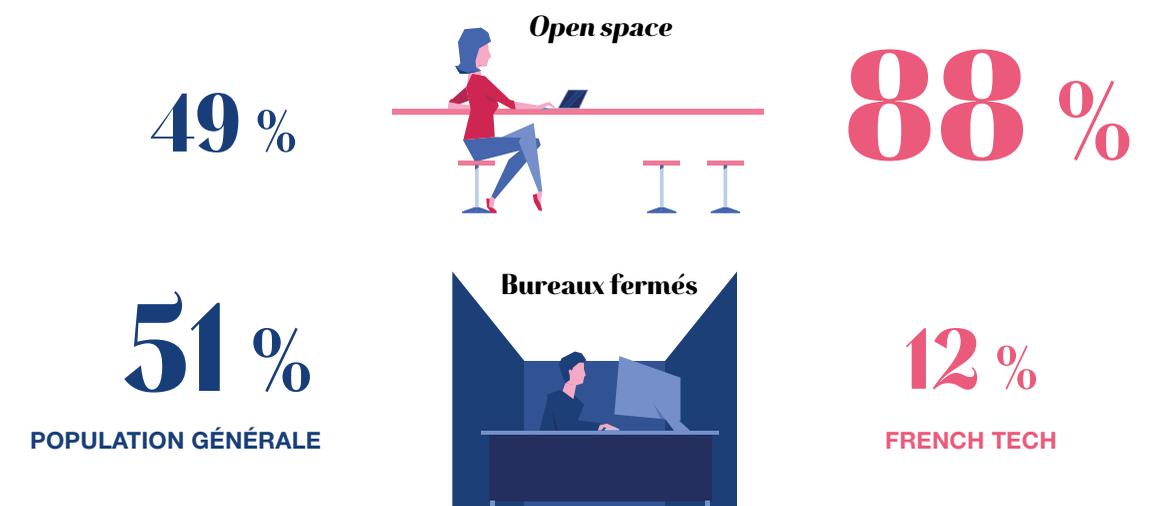
Note de bien-être sur 10 en fonction du type de bureau occupé



... c'est exactement le contraire dans la French Tech



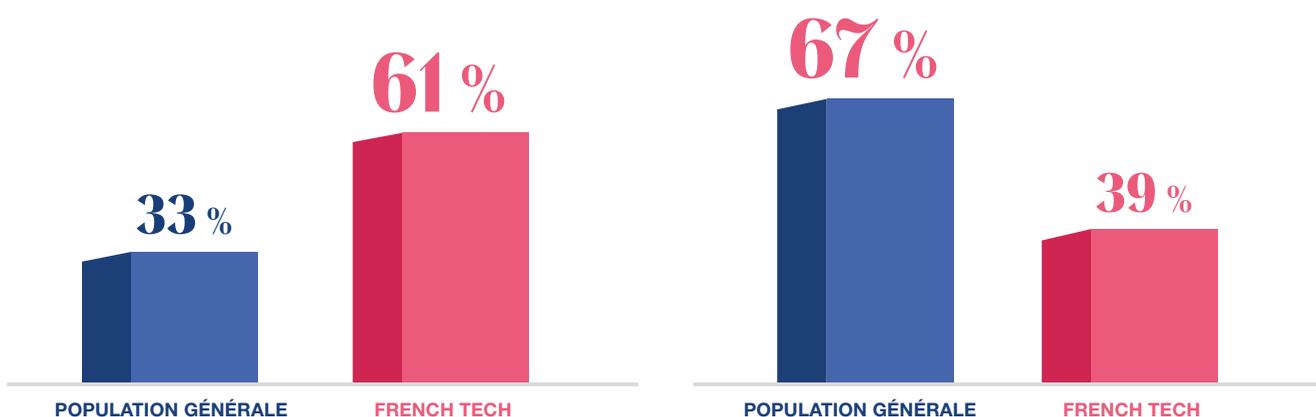
La French Tech a tué les bureaux fermés



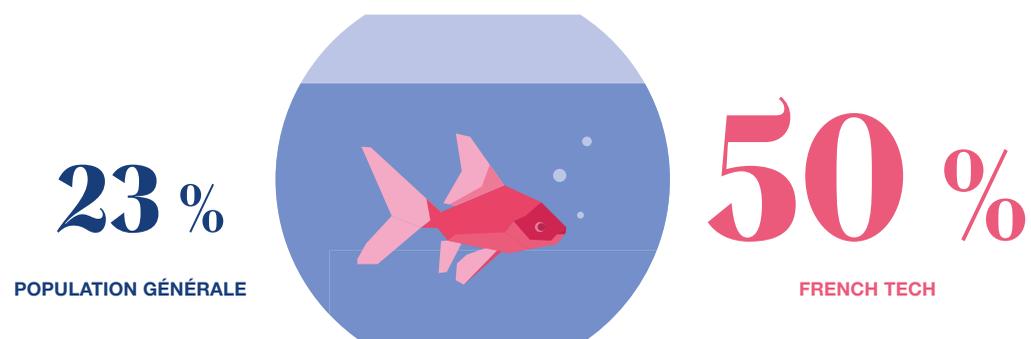
LES SALARIÉS DE LA TECH SERAIENT MÊME PRÊTS À RENONCER À DE L'ESPACE PERSONNEL POUR DAVANTAGE D'ESPACES COLLABORATIFS

« À choisir, je préfère moins d'espace personnel pour mon poste de travail et PLUS D'ESPACES COLLABORATIFS. »

« À choisir, je préfère PLUS D'ESPACE PERSONNEL POUR MON POSTE DE TRAVAIL et moins d'espaces collaboratifs. »

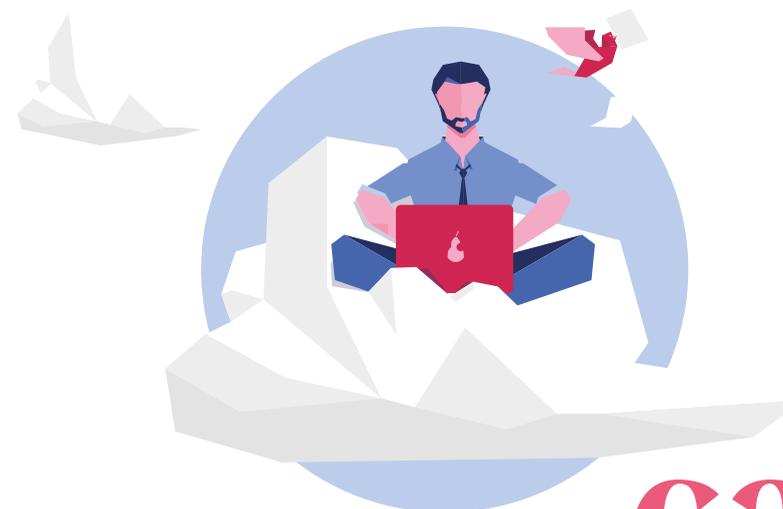


« Pour moi, le bureau individuel fermé est synonyme d'isolement. »



Les dirigeants montrent l'exemple...

« Mes dirigeants travaillent dans un bureau ouvert. »



14 %
POPULATION GÉNÉRALE

63 %
FRENCH TECH

Regards

ALEXANDRE LUBOT
CEO Meetic-Match Group EMEA/APAC
Seuls 5 % de nos bureaux sont fermés. Le mien, et ceux de tous les directeurs, disposent d'un écran géant et d'une vidéoconférence. Ainsi ils peuvent servir de salle de réunion pour chaque équipe en l'absence du directeur. Le mien est également à disposition des équipes lorsque je suis en déplacement.

... et encouragent leurs collaborateurs à s'approprier leurs bureaux

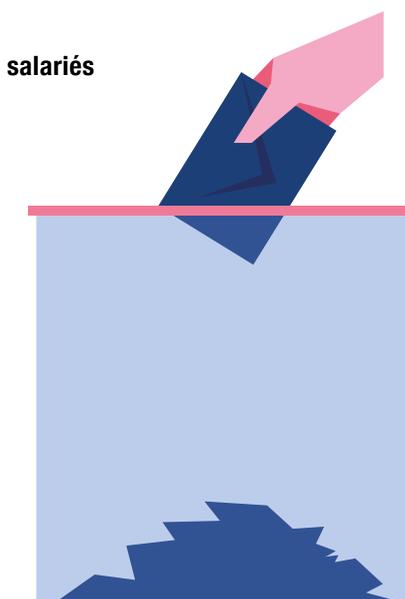
« Mes dirigeants tiennent compte de l'avis des salariés vis-à-vis de leurs bureaux. »

44 %
POPULATION GÉNÉRALE

84 %
FRENCH TECH

DENIS MONTEL, RDAI

« C'est culturel et générationnel. La hiérarchie va s'estomper. Ce n'est pas la hiérarchie qui façonne l'espace, c'est la façon de travailler qui le modifie. »



LA FRENCH TECH FAVORISE UN NOUVEAU RAPPORT À L'ESPACE DE TRAVAIL

« Dans une journée au bureau, je travaille le plus souvent à 2, voire 3, endroits différents. »

Poste de travail, salles de réunion, cafétéria...

34 %

POPULATION GÉNÉRALE

57 %

FRENCH TECH

Plus les salariés de la French Tech bougent dans la journée et plus ils aiment leurs bureaux

« Je suis très satisfait de mes bureaux. »

26 %

À un seul endroit

40 %

À deux endroits

50 %

À trois endroits ou plus

LES DÉFIS DE LA FRENCH TECH EN MATIÈRE DE BUREAUX

PHILIPPE PERELLO, KNIGHT FRANK

« En un peu plus de 20 ans, nous sommes passés d'une logique de coûts à une logique de création de valeur. Autrefois, les entreprises scrutaient le loyer + charges + taxes/m², puis le coût évolutif par poste de travail et enfin les notions de coûts cachés et immatériels. Aujourd'hui, l'immobilier n'est plus perçu comme un centre de coûts mais comme

un investissement stratégique, en particulier pour la gestion des talents, le bien-être et les attentes des salariés dont les jeunes millennials qui entrent aujourd'hui dans le marché du travail. C'est particulièrement frappant pour les sociétés de la Tech qui ont instantanément compris la valeur que recèle le choix immobilier dans leur développement. »

Comment les entreprises de la French Tech répondent-elles à ces défis ?

DENIS MONTEL, RDAI

« Les entreprises de la Tech préfèrent aller sur des lieux où il y a déjà d'autres French Tech implantées : cela permet un échange de compétences. C'est également proche de la demande des grandes sociétés. Certaines font ce partage de leurs bureaux avec des start-up pour s'enrichir de leurs savoirs.

Les salariés seraient prêts à partager leur immeuble avec d'autres entreprises

70 %

POPULATION GÉNÉRALE

73 %

FRENCH TECH

EMMANUEL ARNAUD, QUESTTOGUEST

« On a voulu prendre une grande surface afin d'anticiper l'accroissement des effectifs, ce qui nous a conduits à sous-louer les bureaux à d'autres start-up. Récemment, nous avons loué 100 m² de locaux supplémentaires et on s'est posé la question du déménagement après notre récente levée de fonds. »



THIERRY D'HALLECOURT

Criteo

« Le maintien de l'attractivité des entreprises de la French Tech est un élément clé pour garantir le succès et la croissance de nos environnements. Le choix de la localisation de nos locaux est crucial pour répondre à nos objectifs. L'un des éléments fondamentaux pour le collaborateur est de travailler dans un environnement offrant une multitude d'opportunités de partage. Tenant compte de ce postulat, l'expansion de ces entreprises devient très difficile à gérer dans le cœur des capitales (ex. : Paris 9^e). »



THIBAUT LANTHIER

MonDocteur

« Nous avons emménagé depuis moins d'un an dans nos locaux actuels, et avons déménagé trois fois en trois ans avant cela. L'évolution de l'organisation de l'espace se fait donc surtout au rythme de la croissance des équipes. »



NICOLAS D'HUEPPE

Alchimie

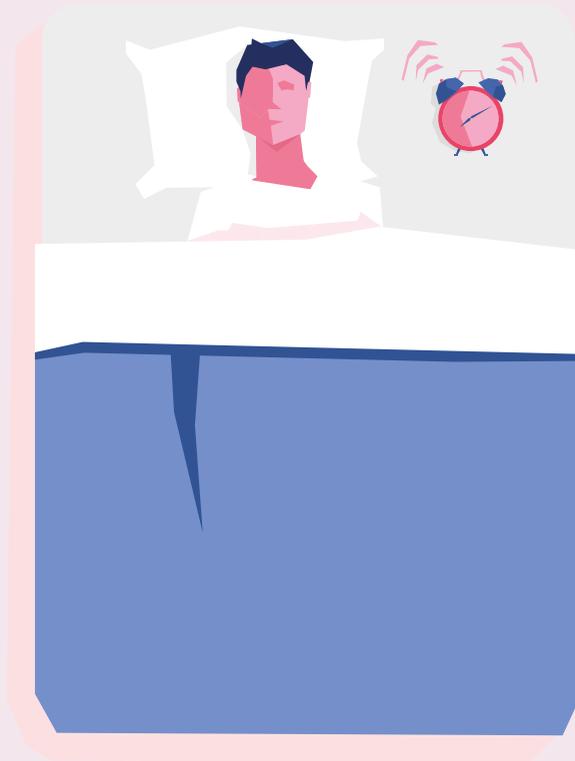
« Le loyer pose un véritable problème de flexibilité pour les sociétés de croissance. Il est très difficile de décrire précisément Alchimie dans six ans, alors comment puis-je signer un bail ferme de six ans ? C'est une flexibilité réciproque que je cherche. »



La journée type du salarié French Tech



Le matin, c'est grasse matinée



9 h 27
Heure d'arrivée
Contre 8 h 56
pour la population générale

Dress code : « Venez comme vous êtes ! »



55 %
considèrent que l'apparence
vestimentaire n'est pas
quelque chose d'important.
Contre 22 %
pour la population générale



Entrez, c'est ouvert



86 %
travaillent
en open space
Contre 44 %
pour la population
générale



Portrait-robot du voisin de bureau



63 %
d'hommes
Contre 55 % dans
la population générale

74 %
ont moins de 35 ans
Contre 36 % dans
la population générale



36 %
sont issus de l'ingénierie
et R&D
Contre 20 % dans
la population générale

2,5 ans
c'est la moyenne
d'ancienneté
Contre 9,7 ans pour
la population générale

Pause-déjeuner : ensemble, c'est tout !



81 %
déjeunent très souvent
avec leurs collègues
Contre 55 %
pour la population générale



Les salariés ont la bougeotte



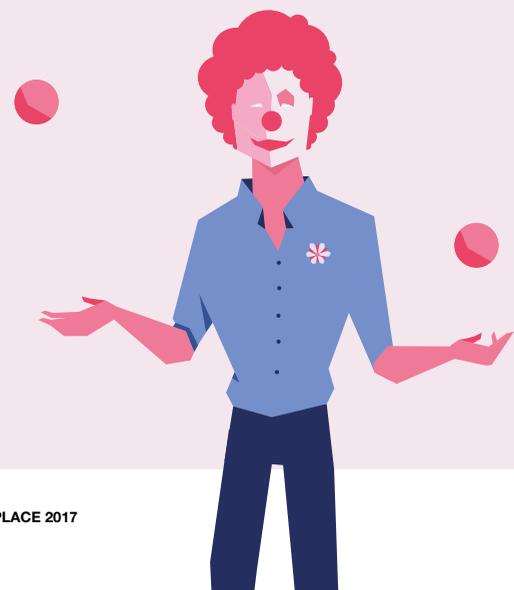
57%
travaillent à deux endroits
ou plus dans la journée
Contre 34 %
pour la population générale



Bonne humeur garantie !



85 %
rient souvent au travail
Contre 63 %
pour la population générale



19 h 18, l'heure de l'apéro !



69 %
vont boire régulièrement
un verre avec leurs collègues
après le travail
Contre 26 %
pour la population générale



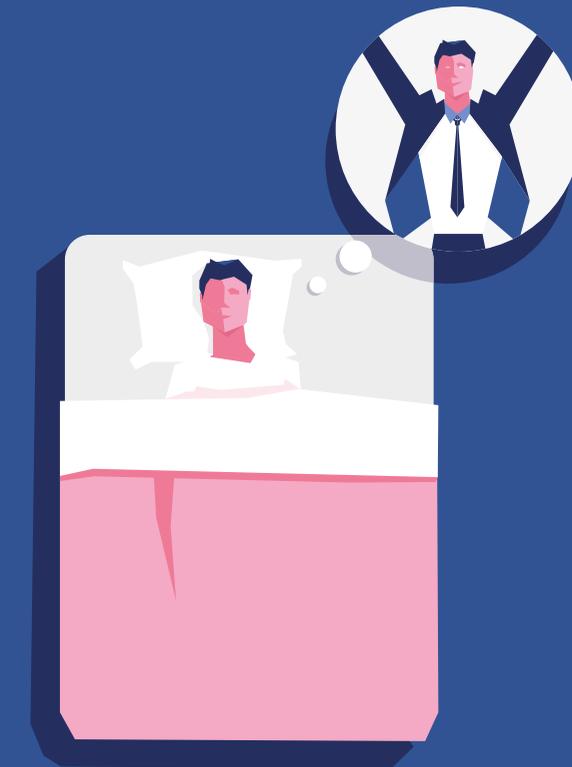
Retour express à la maison



37 MIN
en moyenne par trajet
Contre 48 minutes
pour la population générale



La nuit pour rêver plus grand



58 %
s'imaginent diriger une entreprise un jour
Contre 31 % pour la population générale



À PROPOS DE SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, SFL se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 5,7 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

www.fonciere-lyonnaise.com

CONTACT PRESSE

Galivel & Associés :
Carol Galivel / Doriane Fougères
21-23, rue Klock - 92110 Clichy
Tél. 01 41 05 02 02 - Fax 01 41 05 02 03
galivel@galivel.com

Retrouvez tout le détail de l'étude sur
www.ParisWorkplace.fr

Et l'actualité du Workplace sur Twitter
[@ParisWorkplace](https://twitter.com/ParisWorkplace)



Contact presse : Galivel & Associés : Carol Galivel / Doriane Fougères
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Tél. : 01 41 05 02 02
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Conception, création, rédaction & production :
TERRE DE SIENNE

Crédit photos : Pierre Larose (©Denis M)