



REGROUPER VOS ACTIVITÉS, C'EST BIEN, ÉTABLIR VOS BUREAUX DANS UN MILIEU EN VUE, C'EST MIEUX!



VIVRE EN VILLE



Source: Vivre en Ville

Regrouper vos activités de bureau et d'autres activités de votre entreprise (industrielles, logistiques et de recherche, etc.) sur un seul site présente des avantages financiers ou opérationnels. Pourtant, les emplois de bureau n'ont pas les mêmes contraintes logistiques ou spatiales que les autres activités de l'entreprise. En choisissant une localisation optimale pour vos bureaux, vous attirerez les meilleurs talents.



Choisir un quartier qui vous sert de vitrine

▶ Opter pour un emplacement qui vous ressemble

L'adresse a une portée symbolique : elle est la carte de visite de votre entreprise, tant pour vos employés potentiels que pour vos partenaires d'affaires¹.

▶ Créer un effet « wow »

Quitter un secteur industriel d'Ottawa pour un immeuble patrimonial du Vieux-Hull à Gatineau était avant tout une décision d'affaires pour l'entreprise Macadamian : le quartier stimulant et animé reflète désormais la culture de l'entreprise.



Vous installer là où vos employés rêvent d'aller

▶ Des employés plus productifs

Les quartiers mixtes, denses et anciens sont plus productifs ; ils affichent le meilleur taux de rétention des employés et ceux-ci y font de plus longues journées de travail².

▶ Recruter les meilleurs talents

Dans la région métropolitaine de Washington, les quartiers où il est facile de se déplacer à pied attirent deux fois plus d'employés possédant un diplôme d'études supérieures³.



Être une entreprise verte

▶ Réduire votre empreinte écologique en étant plus flexible

Si toutes les entreprises diversifiaient les lieux de travail possibles de leurs employés, cela permettrait d'éviter l'émission de 214 millions de tonnes de CO₂ annuellement à l'échelle mondiale d'ici 2030, soit 2 fois et demi les émissions annuelles du Québec⁴.



Devenir un modèle pour la communauté

▶ Participer à la revitalisation de votre milieu

Les projets de réaménagement urbain compact ont un meilleur impact fiscal que les projets d'urbanisation en périphérie des milieux bâtis, notamment parce qu'ils rentabilisent les infrastructures existantes².

Chris Barr

Directeur associé
Biogen

Après quelques années dans un campus en périphérie, l'entreprise a choisi de retourner au centre-ville de Cambridge, Massachusetts

[cité par Smart Growth America]⁵

« Même si le campus était spectaculaire, [...] le retour à Cambridge a été un excellent choix pour nous : il se passe tellement de choses ici, c'est un endroit tellement dynamique où il fait bon vivre et travailler. »

Rachelle Claveau

PDG, Publicis

[cité par La Presse]⁶

« On a rapidement identifié le MileEx comme le lieu où on voulait s'établir. On voulait participer à la créativité et à l'effervescence uniques de ce quartier. »

STRATÉGIE 1

IDENTIFIER UN ENVIRONNEMENT RÉPONDANT AUX BESOINS DES EMPLOIS DE BUREAU

Opter pour un quartier animé à toute heure du jour

Variété de restaurants et de destinations de loisirs

Faciliter la conciliation travail et vie personnelle

Milieu de travail à proximité des commerces et des services de la vie courante

Choisir un endroit qui vous ressemble

Secteur et bâtiment qui reflètent l'image de marque de l'organisation, p. ex., dans un bâtiment patrimonial

Privilégier les locaux dans des bâtiments existants, ne nécessitant pas l'ajout de nouvelles infrastructures publiques

(rue, aqueduc, égout)



Tester un emplacement en choisissant la formule qui vous convient

Espaces de travail partagés (*coworking*), bail de courte durée, possibilité de louer un second local

Ouvrir un bureau satellite (privé, partagé ou mixte) dans une localisation écoresponsable

Multiplier les façons de communiquer

Technologies pour communiquer avec vos clients et les autres départements de votre entreprise

STRATÉGIE 2

OPTER POUR UNE FORMULE FLEXIBLE

STRATÉGIE 3

CONNECTER EFFICACEMENT TOUTES LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRISE

Source : Vivre en Ville



Lolë, loin des entrepôts, des bureaux comme vitrine de l'entreprise

700, rue Saint-Antoine Est, Montréal

Indice d'écoresponsabilité : **88%**

100 employés



- ▶ Activités de bureau localisées au centre-ville de Montréal et activités d'entreposage localisées à Longueuil
- ▶ Environ 2/3 des employés se rendent au travail en transport en commun

En 2015, l'entreprise de vêtements sportifs Lolë choisit de déménager dans l'ancienne gare Viger son siège social, auparavant situé dans un parc industriel de la Rive-Sud, à quelques minutes en voiture de son entrepôt. L'entreprise en pleine croissance cherche alors à élargir son bassin de recrutement.

Pour augmenter son attrait auprès d'employés potentiels, Lolë opte pour une localisation plus centrale et accessible par différents moyens de transport. Les bureaux déménagent ainsi dans le Château Viger, à la lisière du quartier des affaires, tandis que l'entrepôt demeure dans le parc industriel de la Rive-Sud.

Le choix du Château Viger, bâtiment emblématique du Vieux-Montréal, renforce l'image de marque de l'entreprise, tout en participant au maintien et à la pérennité des lieux historiques montréalais. Il reflète ainsi les valeurs d'engagement communautaire et de développement durable de l'entreprise. Un tel emplacement facilite le recrutement et la rétention des employés, un avantage certain pour la prospérité économique de l'entreprise.

Bernard Mariette

PDG

« On voulait se retrouver au cœur de tout ce qui est créatif, de cette énergie que seulement Montréal a, de manière à attirer de nouvelles personnes, plus internationales. Ces bureaux coûteront beaucoup plus cher, mais c'est un investissement pour l'avenir. »



Source : Olivier Auger



Source : Olivier Auger



Source : Vivre en Ville

Sélectionner un endroit accessible

Accès par plusieurs moyens de transport



Faciliter les déplacements professionnels

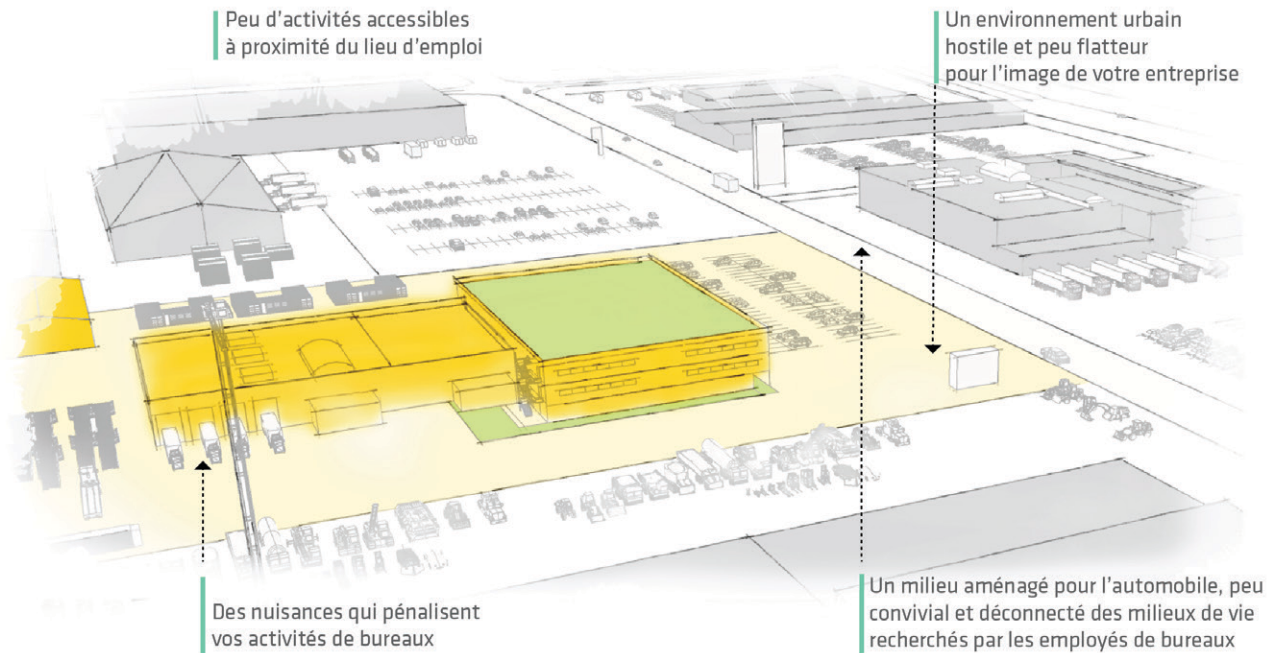
Accès physique facile à vos partenaires d'affaires pour vos employés



VOUS DÉMARQUER

Activités industrielles et bureaux ne font pas bon ménage

Les nuisances associées aux activités industrielles, logistiques ou de recherche motivent souvent une entreprise à s'implanter dans des zones exclusivement industrielles et éloignées. Ces dernières sont pourtant incompatibles avec les besoins associés aux emplois de bureaux. Vous pouvez vous démarquer en offrant à vos employés un environnement de travail attrayant, selon une formule adaptée à vos besoins.



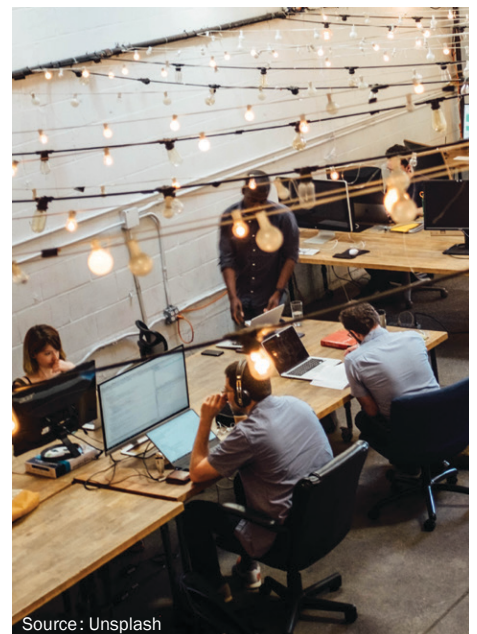
Source: Vivre en Ville

UNE STRATÉGIE À EXPLORER

Considérer les espaces de cotravail

Les espaces de cotravail (*coworking*) ne sont pas conçus strictement pour les travailleurs seuls ou les entreprises émergentes (*startups*)⁶. La généralisation des technologies ayant bouleversé l'organisation du travail, ces espaces répondent aux nouveaux besoins avec des formules pour chacun : locaux aménagés sur mesure, bureaux individuels, aires ouvertes avec postes désignés ou non, etc. Un espace de cotravail localisé de façon écoresponsable peut répondre aux besoins d'entreprises aux profils variés :

- ▶ **Pour une petite ou moyenne entreprise en pleine croissance :** une flexibilité en matière de superficie qui lui permet de répondre à ses besoins rapidement⁷.
- ▶ **Pour une entreprise qui souhaite tester un nouvel emplacement :** un espace à moindre coût et à moindre risque pour elle⁸.
- ▶ **Pour une grande entreprise qui cherche à investir un nouveau marché :** l'implantation facilitée d'un siège social temporaire qui permet de se concentrer sur sa croissance, en déléguant la tâche d'aménager les bureaux à son bailleur⁷.
- ▶ **Pour une entreprise dont les employés sont mobiles au quotidien :** une réduction des coûts associés à la location de bureaux classiques, en rationalisant le nombre de postes nécessaires⁹.



Source: Unsplash

Références

(1) JLL [Jones, Lang et Lasalle], 2014 | (2) Malizia et Song, 2015 | (3) Leinberg et Alfonzo, 2012 | (4) Regus, 2018 | (5) Smart Growth America, 2015 | (6) Décarie, 2018 | (7) White et White, 2018 | (8) JLL [Jones, Lang et Lasalle], s.d. | (9) Spreitzer et collab., 2015



Autres fiches, références complètes et ressources :
localisation-ecoresponsable.com