CREARTCHI · GUIDE PRATIQUE

Rénover un plateau de bureaux, de l'APS à la livraison

Les étapes, les bonnes questions et les choix à faire pour mener une opération d'aménagement de bureaux sans mauvaise surprise.

creartchi.paris · Aménagement et rénovation de bureaux, Île-de-France et partout en France

AVANT DE COMMENCER

Cinq questions à se poser avant de lancer le projet

1. Pourquoi rénover ?

Arrivée dans de nouveaux locaux, croissance ou réduction des effectifs, passage au flex office, image de marque à moderniser, retour des équipes au bureau. Le motif principal oriente tout le reste : surface, budget, calendrier.

2. Combien de personnes, et comment travaillent-elles ?

Effectifs actuels et à trois ans, taux de présence réel sur site, besoins en salles de réunion, en espaces calmes, en zones d'échange. C'est la base du space planning.

3. Quel calendrier ?

Date de fin de bail, date d'entrée souhaitée, périodes à éviter. Une opération se prépare plusieurs mois avant les premiers travaux : études, consultation des entreprises, autorisations éventuelles.

4. Le site sera-t-il occupé pendant les travaux ?

Travailler dans un bâtiment occupé impose un phasage précis, des horaires adaptés et une communication régulière avec les équipes.

5. Qui pilote côté entreprise ?

Un interlocuteur unique en interne, capable de décider vite, fait gagner des semaines. Désignez-le dès le départ, avec un comité de validation restreint.

LES ÉTAPES

De l'esquisse à la réception

1. **Programmation et space planning**
   Analyse des besoins, des effectifs et des modes de travail. Répartition des postes, des salles et des espaces partagés sur le plateau.

2. **APS, avant-projet sommaire**
   Plans d'aménagement, premières vues 3D, estimation de l'enveloppe travaux. C'est le moment de valider les grands choix.

3. **APD, avant-projet définitif**
   Projet arrêté : plans détaillés, matériaux, mobilier, chiffrage affiné.

4. **DCE, dossier de consultation des entreprises**
   Plans techniques par lot (cloisonnement, menuiserie, mobilier, électricité, tous corps d'état), descriptifs, cadre de réponse.

5. **Consultation et choix des entreprises**
   Comparaison des offres à périmètre égal, négociation, planning de chantier.

6. **Travaux**
   Direction et suivi de chantier, réunions hebdomadaires, comptes rendus, suivi budgétaire.

7. **Réception et levée des réserves**
   Contrôle qualité pièce par pièce, liste des réserves, levée, puis parfait achèvement.

LE BON MONTAGE

Contractant général, maîtrise d'œuvre ou AMO ?

Contractant général	Un seul contrat pour la conception et les travaux. Le contractant général choisit, contracte et coordonne les entreprises. Pour l'entreprise cliente : un interlocuteur unique, un prix et un délai portés par un seul acteur.
Maîtrise d'œuvre	Le maître d'œuvre conçoit le projet et dirige le chantier pour votre compte. Vous signez directement avec chaque entreprise. Plus de contrôle, plus de contrats à gérer.
Bureau d'études seul	Vous confiez uniquement la conception, de l'APS au DCE, puis vous consultez et pilotez vous-même les entreprises.
Assistance à maîtrise d'ouvrage	Un conseil indépendant à vos côtés, quand vous avez déjà une équipe de conception ou de travaux.

> **Comment choisir ?** Si vos équipes internes ont peu de temps à consacrer au projet, le contractant général simplifie tout. Si vous voulez garder la main sur chaque entreprise, préférez la maîtrise d'œuvre.

CHECK-LIST

À réunir avant le premier rendez-vous

- [ ] Plans du plateau (PDF ou DWG), même anciens
- [ ] Surface, étage, adresse et règlement de l'immeuble
- [ ] Effectifs actuels et prévus, taux de présence sur site
- [ ] Liste des besoins : postes, salles, espaces calmes, cafétéria, stockage
- [ ] Contraintes techniques connues : climatisation, électricité, réseau, contrôle d'accès
- [ ] Date de fin de bail ou date d'entrée souhaitée
- [ ] Enveloppe budgétaire, même indicative
- [ ] Éléments d'identité de marque : charte, couleurs, valeurs
- [ ] Nom de l'interlocuteur qui pilotera le projet en interne

Les erreurs les plus fréquentes

- [ ] Choisir le mobilier avant d'avoir fait le space planning
- [ ] Oublier les lots techniques (électricité, réseaux, ventilation) dans le budget
- [ ] Comparer des devis qui ne portent pas sur le même périmètre
- [ ] Prévenir les équipes trop tard

À PROPOS

Creartchi

Agence d'architecture d'intérieur exclusivement B2B, Creartchi accompagne depuis plus de dix ans l'aménagement et la rénovation de plateaux de bureaux, de sièges sociaux et de restaurants d'entreprise, en Île-de-France et partout en France.

Space planning, bureau d'études de l'APS au DCE, maîtrise d'œuvre et contractant général. Un ingénieur courants forts et courants faibles et une filiale dédiée à l'électricité et aux réseaux. Des espaces singuliers, avec une direction artistique et des fresques conçues pour chaque lieu.

Parmi nos références : Liberty Tower à La Défense, Sandoz, CBRE, L'Oréal.

> **Un projet en tête ?**
> Décrivez-le en quelques lignes sur creartchi.paris/contact.html
> ou appelez le 06 69 22 17 12.