

Camille S.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Camille S., j'ai 26 ans et j'ai lancé ma microentreprise de traduction. Je vis chez mes parents, à Mons.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Depuis 1 an et demi, depuis que je suis diplômée. J'ai aussi fait des stages en entreprise.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Je travaille depuis chez moi, dans ma chambre. Je gère mon temps comme je le veux, j'ai pas mal de confort à disposition. Le point négatif, c'est que j'ai parfois envie de changer d'air, et que j'ai pas mal de distraction.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Lors de mes stages, je partageais un bureau avec d'autres employés, et je travaillais également parfois dans des salles de réunion.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

Oui, je pense que tu es + concentré dans un bureau en entreprise que chez soi, à moins d'avoir vraiment une pièce dédiée ça.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?**

Communication + facile quand on travaille en entreprise

Difficulté de se concentrer quand on est trop nombreux dans un bureau.

Chez soi, on est facilement distrait par tout ce qui se passe.

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Un bureau avec un peu d'espace, beaucoup de lumière, où on se sent bien.

Idéalement, sans contrainte d'argent, je louerais un local séparé de ma maison.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus ?**

Pas vraiment, j'ai quasiment toujours connu ça dans ma vie professionnelle. Et comme je travaille de chez moi, ça n'a pas une grande influence.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?

- Besoin de changer d'atmosphère
- Manque de contacts sociaux
- Manque de communication dans l'entreprise
- Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
- Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Oui c'est un peu dur de rester tout le temps chez soi, surtout que l'ambiance générale (due au confinement) était pesante.

On a dû changer la box internet à la maison, et acheter un second écran pour pouvoir travailler plus confortablement.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Ça pourrait être mieux (pièce dédiée à 100%, etc.), mais c'est pas trop mal !

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Surtout la vie sociale.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

L'instauration du télétravail en général c'est plutôt bien je pense, pour les gens et pour la planète, mais pas à temps plein !

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Internet, mais je ne m'y connais pas trop en coworking, etc.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.

Lumineux

Où on est seul

Confortable

Cosy

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :

- 1 Contacts sociaux
- 6 Aspect privatif du bureau
- 5 Energie verte
- 3 Décoration
- 4 Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
- 2 Espace : m²
- 7 Espaces communs

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Non, je pense qu'à ma petite échelle, ce n'est pas un critère qui me vient à l'esprit.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, **dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable**.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.

2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe).

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

C'est chouette, ça donne envie, je pense que ça me plairait.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Oui je pense clairement. Je trouve que la 1^{re} formule est intéressante par le côté social.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Les bureaux ont l'air très confortables, ça doit être chouette de travailler dans un cadre comme ça.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

/

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Contrairement au télétravail, on a des interactions sociales. Par rapport aux immeubles classiques, l'aspect vert est sympa.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ?** Pourquoi ?

La formule 1, à la location, mais j'aimerais bien pouvoir l'acheter par après.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? **Ici, le faire pour les deux solutions proposées.**
 - Popup store
 - Profession libérale

Je ne sais pas trop... Des gens intéressés par l'écologie ?

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - **Salle de réunion, cuisine**
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
 - Kitchenette, frigo, ...
 - Autre(s) ?

Un bureau évidemment, une imprimante, des fournitures...

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

/

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Je m'y connais pas du tout en immobilier. Je pense que ça vaut + que l'espace de coworking partagé. Je serais prête à mettre jusqu'à 600€/mois pour ça.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse ~~vos prix de réserve~~ **le prix que vous venez de citer** ?

J'en ai déjà tenu compte, je pense que 600€ c'est le maximum.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Si on me l'aménage comme je veux, 15k €.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Après suggestion : Un SAV

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

/

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide

Claudia R.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Claudia S., j'ai 51 ans, je suis médecin à Soignies depuis 1996, je suis mariée et j'ai 3 enfants.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Quand je suis sortie des études, j'ai travaillé pendant un an en tant qu'assistante à l'hôpital, et je me suis associée avec mon maître de stage pendant une dizaine d'années. Lorsqu'il a pris sa pension, j'ai toujours continué de travailler en duo avec un assistant.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Je travaille chez moi. J'ai une salle d'attente, un couloir et deux cabinets de consultation annexés à ma maison.

On est en phase de transformation pour créer un 3^e cabinet dans la maison, car l'un des cabinets est un peu trop petit. À part ça, j'aime le cadre dans lequel je travaille (jardin, nature, etc.)

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

J'ai travaillé un an à l'hôpital. Je préfère travailler chez moi.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

Certainement, j'ai une chouette cadre, un chouette cabinet. Mais j'adore ce que je fais. Quand j'ouvre la fenêtre, j'entends les oiseaux, c'est vert.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?**

Toutes les réponses concernent le cabinet

Positif : Luminosité

J'ouvre une porte et je suis chez moi (pas de temps de trajet)

Il est relativement grand.

Négatif : C'est chez moi. Ça a des avantages, mais quand je suis en vacances ou en congé par exemple, et que mon assistant travaille, ça signifie qu'il y a toujours quelqu'un chez moi.

Le fait de ne pas louer qlq chose, je suis responsable de tout l'entretien. Quand il y a un problème, je dois le régler moi-même.

Il fait chaud en été.

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Je pense que maintenant, à mon âge, je rechercherais un autre espace pour travailler à plusieurs, pas chez moi. Parce qu'à force de modifier ma maison, quand je serai pensionnée, cela ne me servira plus à rien. J'aimerais bien trouver un espace dans lequel les jeunes (assistants) pourraient avoir des parts, afin qu'ils leur restent quelque chose quand je prendrai ma pension.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus ?**

Oui énormément. J'ai dû fermer mon cabinet pendant 2 mois et demi, je ne faisais plus que des consultations à distance, j'étais disponible 7/7 jours, 24/24h sans mettre de répondeur. Il n'y avait plus personne qui venait chez moi.

Je travaille maintenant uniquement sur rendez-vous, avec un programme internet qui me permet de ne pas avoir de secrétaire.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Des contacts sociaux j'en ai tout plein. Je suis assez tactile donc j'ai un peu de mal à ne plus toucher les gens.. Même si j'ai toujours travaillé à la maison, mon mari et mes enfants étaient eux aussi tout le temps à la maison... C'est parfois un peu fatigant.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Un peu petit, c'est pour ça qu'un architecte va venir

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Le contact physique avec les gens principalement.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

/

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

C'est ma maison. Je rechercherais par imoweb, internet quoi.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.

Parking, luminosité, grandeur, la localisation.

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux 6
 - Aspect privatif du bureau 2
 - Energie verte 5
 - Décoration 4
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... 1
 - Espace : m² 3
 - Salle de réunion /
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Non, vu la taille de mon cabinet je n'ai pas une grande consommation énergétique.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, **organisés au sein d'un espace de coworking**, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles **(ou alentours)** et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. **Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.**

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

Je trouve ça chouette, j'aurais un peu peur d'avoir trop chaud ou trop froid. J'ai une copine qui a installé un préfabriqué chez elle pour travailler et c'est vraiment très sympa.

Je me demande aussi au niveau sécurité, comme je suis médecin c'est très important.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Je pense qu'il doit y avoir de la demande pour les deux. Moi ce qui m'intéresserait, ce serait la 2^e formule pour quelques mois, le temps de réaliser les travaux chez moi par exemple. Ou en acheter un pour agrandir mon cabinet.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Je trouve ça sympa que ça arrive comme ça, tout fait et qu'il n'y ait plus qu'à le poser. Pour la formule 1, je trouve ça sympa de travailler « à plusieurs » et de pouvoir développer son réseau.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

Je me pose des questions quant à la viabilité du container. La taille me paraît assez petite également.

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Plus rapide au niveau travaux, tout arrive tout fait. (par rapport à un bâtiment classique)

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ?** Pourquoi ?

Je pourrais être intéressé par la location d'espace momentanée, mais c'est trop petit pour que je puisse envisager un achat.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?

Mon cabinet médical

- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

Ca dépend, moi qui envisagerais ça en location momentanée, j'aimerais un bail de mois en mois. Mais je suppose que pour vous, pour que ça vaille la peine de transformer le container, c'est plus rentable de proposer des baux en années.

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.

La formule 2 pourrait être utilisée par des commerçants qui vendent des services et qui n'ont pas de stock, comme des vendeurs d'alarmes, d'assurances, agence de voyages, etc.

- Popup store
- Profession libérale

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...

Arrivée d'eau et d'électricité. Climatisation et chauffage. Fenêtre occultante. Wifi. Beaucoup de prises, et de la sécurité (système d'alarme et fermeture sécurisée). J'ai de la morphine par exemple, je ne voudrais pas être cambriolée.

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

Une machine à café... Je ne pense à rien d'autre.

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Honnêtement je n'en ai aucune idée... Je pense que ça vaut un peu plus, je dirais 600€.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse votre prix de réserve le prix que vous venez de citer ?

Elle m'a demandé s'il y avait des charges, j'ai dit que non et donc elle en a tenu compte dans son prix de 600€. Donc oui ça a eu une influence

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Encore une fois je n'en ai aucune idée. Je ne suis pas vraiment intéressée par l'achat, mais je pense que je ne mettrais pas plus de 10.000€.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

J'aimerais avoir un service après-vente au cas où il y aurait un souci avec le container.

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Le fait que ce soit mal isolé, autant qu'en bruit qu'en température. Je tiens surtout à être au calme !

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Hélène M.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Hélène M., j'ai 25 ans, je travaille à mi-temps en tant qu'assistante dentaire et je suis également indépendante complémentaire en tant que traductrice. Actuellement, je vis chez mes parents au Roeulx, mais je devrais m'installer avec mon compagnon dans le courant de l'année.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Je travaille depuis mars 2021. J'étais diplômée en septembre 2020, mais j'ai fait un stage en traduction à l'UNOPS de septembre à janvier.

- Quel est votre espace de travail actuel ?
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

En tant que traductrice, je travaille de chez moi, ce qui n'est pas forcément évident puisque je vis toujours chez mes parents. L'espace de travail est partagé, ma mère est pensionnée et est donc toujours à la maison. Ce n'est pas facile de trouver un endroit à la fois calme et qui dispose du wifi. La seule pièce qui dispose d'une bonne connexion est le salon, il y a donc régulièrement du passage. Ce n'est pas le meilleur endroit pour rester concentrée.

Le point positif, c'est que je gère mon temps comme je le souhaite, mais ça demande de facto de l'organisation.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Toujours des espaces partagés, notamment lors de mes stages à l'université. Pas forcément évident, car j'étais souvent avec des gens qui aiment bien parler, ce n'était pas toujours facile de se concentrer.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

Oui, dans le sens où je travaille mieux quand je suis seule. Lorsque j'étais étudiante, j'étais plus efficace quand j'allais à la bibliothèque ou dans des espaces dédiés à l'étude, avec une atmosphère sereine et studieuse. Quand on est tout seul chez soi, on n'est pas toujours motivé.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 de chaque ?

Avantage de travailler chez soi : -on gère son temps, surtout en temps qu'indépendant.

Désavantages : -trouver la motivation quand on est seul

-s'il y a des soucis techniques, on doit se débrouiller tout seul, on ne dispose pas de l'aide disponible en entreprise.

-On est isolé, pour un indépendant ça ne permet pas de se créer des relations, notamment professionnelles.

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

À la maison, un grand bureau entièrement dédié au travail. Mais j'aimerais aussi pouvoir travailler dans un espace partagé, avec d'autres personnes, par exemple une fois par semaine.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, de quelle sorte ?

Puisque j'ai commencé à travailler pendant la crise du COVID, pas vraiment. J'ai toujours connu ça.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux

- Manque de communication dans l'entreprise
- Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
- Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Le manque de contact social se fait ressentir oui. Le fait de rester toujours dans la même pièce fait aussi que j'ai du mal à travailler longtemps sans me déconcentrer, j'ai besoin de régulièrement changer d'air. Je vais parfois travailler chez d'autres personnes pour changer d'atmosphère.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Non, pour les raisons citées plus haut.

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Lorsque j'étais en stage à l'UNOPS au Danemark, l'obligation de télétravail est arrivée en plein milieu de mon stage. J'ai beaucoup regretté le fait d'aller au bureau, je trouvais ça beaucoup plus chouette, pour les contacts sociaux, la beauté du lieu, etc. Ça change de la routine où tu ne fais que te lever, te mettre à ta table et travailler.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

Mon métier se passe de toute façon derrière un ordinateur, donc à ce niveau-là il n'y a pas vraiment de changement.

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Si je devais chercher, je sais qu'à La Louvière il y a des espaces de coworking. Je me renseignerais via ça, les espaces de coworking près de chez moi.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
- Classez-les par ordre d'importance.

Le calme, des équipements de qualité (connexion, cafétéria ...), la proximité du lieu (proche de chez moi).

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé de ces caractéristiques. Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous :

- Contacts sociaux 5
- Aspect privatif du bureau 1
- Energie verte 6
- Décoration chaleureuse 4
- Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... 2
- Espace : m² 3
- Décoration : neutre, chaud, ...
- Ambiance : importance ou pas d'avoir des rapports extérieurs
- Salle de réunion 7

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Pas vraiment, je n'y avais pas pensé. Je n'ai pas l'impression que ce soit absolument essentiel comme critère. C'est surtout l'espace de travail en lui-même qui est important.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories : des bureaux individuels fixes, organisés en espace de co-working individuel, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.

La seconde catégorie de produit est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Ce premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel, et peuvent également être transformés en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous de l'idée ?

J'aime bien ! Par contre, je n'arrive pas à m'imaginer d'autre métier que la construction qui pourraient être intéressés par la formule 2. Ou peut-être des événements, je ne sais pas.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Je pense qu'il pourrait y avoir de la demande pour les 2. Je pencherais plus pour la première formule, sauf que personnellement, la localisation est un peu éloignée de chez moi, il y a au moins 20-25 min de route. Mais je pense qu'il y a une demande, car de plus en plus de monde va travailler en télétravail, et ça va vraiment devenir la norme selon moi, et je pense que les personnes ne voudront pas travailler tout le temps de chez elles.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

L'aspect « entreprise » d'avoir son petit bureau personnel, et la possibilité de rencontrer d'autres personnes sur place. Ça donne un côté corporate, même pour les indépendants qui travaillent d'habitude seuls.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

La localisation. Via les images, j'ai l'impression que les bureaux sont assez petits.

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ?

La possibilité d'être seul et de se concentrer tout en pouvant rencontrer d'autres personnes.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Pourquoi ?

Oui, pour changer d'atmosphère, pour rencontrer de nouvelles personnes et avoir la possibilité d'élargir mes contacts professionnels.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?

Mon activité de traduction.

- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

Je serais intéressé par la formule 1, à la location, mais pas tous les jours. Par exemple, j'aimerais pouvoir réserver régulièrement 1 ou 2 fois par semaine.

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ?
Tous les indépendants qui essaient de développer un projet. Des écrivains, des gens qui ont besoin de calme et d'un espace propice au travail. Peut être aussi les étudiants, mais ça dépend du tarif.

- Popup store
- Profession libérale

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...

Un bureau et une chaise confortable. Un écran, des prises de courant. Après suggestion : une imprimante

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

Un petit frigo, un évier. Un coffre-fort pour pouvoir ranger des affaires de façon sûre. Une machine à café. Pouvoir louer des équipements audios comme un casque, une webcam, etc.

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Moi je ne suis pas très intéressée à la location au mois. Puisque 400€ par mois ça fait 11-12€ par jour, je dirais que par l'aspect privatif, je pourrais mettre 20€, pour les équipements de base.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse votre prix de réserve ?

Oui, je pourrais monter à 25€, mais pas plus.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Honnêtement je n'y connais rien du tout là-dedans. Je dirais 20.000€, mais je n'y connais rien.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Le fait qu'il y ait une cafétéria et un espace commun.

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Je n'en vois aucun.

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Victoria D.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Victoria D., j'ai 27 ans, je vis en collocation à Louvain-La-Neuve, et je suis médecin.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

J'ai fini mes études il y a 1an et demi, et je travaille depuis dans un cabinet de médecine générale en milieu semi-rural. J'ai également travaillé en hôpital durant ma dernière année de master, qui n'était composée que de stage.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Je travaille dans le cabinet de mon maître de stage. C'est une grande pièce, chaleureuse, avec beaucoup de lumière, de matériel, etc. À l'hôpital, je travaillais dans une toute petite pièce, sans fenêtre avec le strict minimum.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?
- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

Oui bien sûr.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?**

Dans le petit cabinet, l'avantage est que c'était vite rangé, car il n'y avait pas grand-chose. Ça consommait assez peu, et j'avais tout à portée de main. J'aimais assez bien le fait que ce soit petit, je m'y sentais bien.

L'aspect négatif, le fait de ne pas avoir de fenêtre c'est assez oppressant. Ce n'est donc pas très aéré non plus, et quand on voit beaucoup de personnes c'est ennuyant.

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Pas trop grand. Beaucoup de luminosité. Avoir un espace « repos » avec lavabo, frigo, etc. Du carrelage au sol pour la facilité de nettoyage. Bien isolé phonétiquement pour la confidentialité. Des couleurs chaleureuses.

Je pense que j'aimerais que ça ne soit pas accolé à ma maison, mais les 2 ont des avantages.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus ?**

Oui, on est passé en RDV. Les patients ne pouvaient plus attendre dans la salle d'attente. Il fallait gérer le téléphone nous-mêmes. On a aussi du gérer les consultations téléphoniques.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

J'ai tout le temps continué à aller au travail. J'en ai marre du téléphone par contre. En plus, comme je vis en coloc je vois tout le temps des gens. Ce qui me manque le plus, ce sont surtout les sorties récréatives.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Des horaires plus légers !

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

Rien...

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

J'ai trouvé le mien via l'UCL dans le cadre de mon stage. Chez nous, c'est beaucoup de bouche à oreille.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.
- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?

La propreté (facilité de nettoyage)

Accès (parking + transport en commun)

Accès (personnes handicapées)

- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :

- 6 Contacts sociaux
- 1 Aspect privatif du bureau
- 4 Energie verte
- 3 Décoration
- 5 Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
- 7 Espace : m²
- 2 Espaces communs

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Oui c'est bien, il faut montrer l'exemple, c'est un + pour moi.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, **dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable**.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

Très chouette, bon sujet à développer, c'est bien d'offrir une nouvelle vie à des containers associés à un projet éco responsable. J'aime la taille déjà correcte du container, les vitres, etc.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

La première, je pense, mais la seconde peut-être aussi intéressante, je crois. L'aspect mobile c'est un plus.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

L'éco responsabilité. Le fait de réunir des gens qui ne travaillent pas dans le même domaine.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

Je n'en vois pas...

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Par rapport à un truc en brique, c'est de la récup, on donne une 2^e vie. Le jour où on en veut plus, on sait l'enlever du paysage plus facilement. Ça impacte moins le paysage local.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ?** Pourquoi ?

Oui, je pourrai être intéressée par la première formule

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

Je préfère investir plutôt que payer des loyers. Si je suis obligé de louer la première formule, j'aimerais des baux assez longs.

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? **Ici, le faire pour les deux solutions proposées.**
 - Popup store
 - Profession libérale

L'évènementiel, les indépendants, les professions libérales,... Pour les 2 formules.

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

-
- **Salle de réunion, cuisine**
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...
- Autre(s) ?

De l'air conditionné pour l'été, kitchenette, des prises de courant, du wifi. Pour le matériel de bureau, je pense que c'est mieux que les gens amènent le leur, car c'est personnel.

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

Une petite machine à café... Une ligne de téléphone interne.

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Je ne sais pas, 400€ pour un open space je trouve ça très cher... Je dirais que je payerais 400€ pour votre service, et moins cher pour un open space.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse ~~vos prix de réserve~~ **le prix que vous venez de citer** ?

J'en ai tenu compte dans le prix que j'ai cité.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Je ne connais pas trop les prix, mais vu le prix de la location... Je pense qu'à 15k €, on fait une bonne affaire en l'achetant directement.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

/

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Si on annonce que c'est éco responsable, il faut que ça le soit vraiment. Et il faut que le container soit joliment aménagé à l'extérieur, qu'on ne voie pas le métal.

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Gaetan W.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Gaetan W., j'ai 60 ans et je dirige ma société de transport routier à Saintes.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Depuis un bail ! J'ai toujours été dans les camions, et ça va faire presque 30 ans que j'ai ma société.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

J'en ai plusieurs. J'ai des entrepôts où je passe pas mal de temps à faire de la mécanique, et la partie administrative se fait chez moi, avec mon épouse, nous avons aménagé notre cave.

Les points positifs, c'est que mon épouse n'a pas besoin de se déplacer pour aller au travail. Elle a donc plus de temps libre. Le point négatif, c'est que même si j'aime ça, je suis toujours baigné dans le milieu du travail.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

J'ai toujours connu ce que je vous ai cité, en plus des cabines de poids lourd.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ? Sans doute... Je ne passe pas beaucoup de temps au bureau, je préfère avoir les mains dans le cambouis. C'est ce que je fais qui me motive, pas où je le fais.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences** ?

/

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Un local situé à 2 pas de chez moi, consacré uniquement au bureau, pratique et fonctionnel.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus** ?

Sur ma société oui, mais sur ma façon à moi de travailler, non.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Comme je vous l'ai dit, la seule chose serait peut-être la séparation entre vie familiale et professionnelle.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Globalement oui !

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Le climat d'insouciance par rapport au virus !

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

/

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Si je devais chercher, j'utiliserais internet.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.

Pratique et fonctionnel

Distance du domicile

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :

- 5 Contacts sociaux
- 3 Aspect privatif du bureau
- 6 Energie verte
- 4 Décoration
- 1 Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
- 2 Espace : m²
- 7 Espaces communs

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Non, ce n'est pas quelque chose qui me touche.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, **dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable**.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

C'est une bonne idée, j'aime bien le concept de pouvoir déplacer un bureau à sa guise.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Y a sûrement des gens qui seront intéressés. Je trouve que la formule 2 est sympa et a peut-être plus d'atout que la 1.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Les bureaux sont beaux. Ça doit être assez rapide à réaliser. On peut les mettre où on veut.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

/

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Pouvoir s'acheter un bureau à moindres coûts (je suppose) qu'en construire ou en aménager un chez soi.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ?** Pourquoi ?

La formule 2, à l'achat.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? **Ici, le faire pour les deux solutions proposées.**
 - Popup store
 - Profession libérale

Tous les indépendants qui travaillent de chez eux.

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - **Salle de réunion, cuisine**
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
 - Kitchenette, frigo, ...
 - Autre(s) ?

Des prises, du chauffage et de la clim, un coin sanitaire, un micro-onde.

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

/

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Je ne suis pas intéressé par la location. Si je devais donner un prix, je suppose que ce serait + que l'open space. Disons 500€.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse ~~vos~~ votre prix de réserve **le prix que vous venez de citer**?

Non.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Si on me le livre prêt à l'emploi, je pourrais mettre 17k€.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Ce n'est pas sine qua non, mais j'aimerais bien pouvoir mettre le logo de ma société sur le container par exemple.

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

/

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Pascale T.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Pascale T., j'ai 63 ans et je suis masseuse.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Dans la première partie de ma vie, j'ai travaillé chez Total, dans l'administration. J'ai ensuite changé de voie à 42 ans, et j'ai ouvert des chambres d'hôtes à mon domicile au Roeulx. J'ai enfin réalisé une formation pour devenir masseuse il y a quelques années.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Je réalise mes massages chez moi, dans le hall des chambres d'hôtes. C'est une pièce agréable, spacieuse et lumineuse, mais qui n'est donc pas dédiée spécifiquement à mon activité de masseuse.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Chez Total, je travaillais dans un bureau avec 2 autres collègues. Je préfère largement mon cadre actuel.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?
Bien sûr. L'énergie qui se dégage d'un lieu a un impact très important sur le moral.
- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?**

+ : L'aspect convivial d'être entre collègues

- : Le temps de trajet

L'emprunte carbone du trajet

Le lieu en lui-même n'était pas spécialement très agréable

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

J'aimerais avoir une pièce chez moi, réservée exclusivement à mes massages, avec une décoration et des couleurs apaisantes.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus ?**

Oui, la crise a réduit mon activité habituelle. Le massage passe évidemment par le touché, et certaines personnes n'étaient pas à l'aise avec ça du au virus. Plus de contrainte d'un point de vue désinfection, hygiène, etc.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Puisque je travaille de chez moi depuis 20 ans, ça n'a pas eu d'influence.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

À part le fait que ce ne soit pas une pièce dédiée, oui.

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

La tranquillité d'esprit avec laquelle je pouvais toucher les gens. Maintenant, il y a comme une sorte de blocage.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

/

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Je n'ai pas eu à chercher puisque c'est chez moi.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.

Calme

Bien décoré

Proche de chez moi

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :

- 5 Contacts sociaux
- 6 Aspect privatif du bureau
- 4 Energie verte
- 3 Décoration
- 1 Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
- 2 Espace : m²
- 7 Espaces communs

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Oui tout à fait, je n'y avais pas pensé, mais ça me semble être important.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, **dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable**.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

C'est sympa, ils ont l'air confortables.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Je pense que les gens pourraient être intéressés par les 2. Ceux qui aiment le contact par la formule 1, et ceux pour qui c'est moins important par la formule 2.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

L'aspect écologique, le fait de pouvoir avoir son petit espace personnel.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

Est-ce qu'un container vieillit bien avec le temps ?

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

L'avantage, surtout pour la formule 2, c'est de pouvoir installer son bureau exactement là où on le veut.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?**

La formule 2, à l'achat.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? **Ici, le faire pour les deux solutions proposées.**
 - Popup store
 - Profession libérale

À peu près tous les travailleurs qui travaillent depuis chez eux et qui ont envie de changer d'air ou de bien séparer leur vie professionnelle de leur vie privée.

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- **Salle de réunion, cuisine**
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...
- Autre(s) ?

Un lavabo, de la clim et du chauffage. Pour moi, j'aimerais un bureau assez petit pour que je puisse mettre ma table de massage.

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

/

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Je pense que ça vaut plus, même si 400€ me semble déjà être un bon prix. Je dirais 400€, mais je pense que c'est l'espace coworking qui est trop cher.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse ~~vos~~ ~~pré~~ ~~réserve~~ ~~le~~ ~~prix~~ ~~que~~ ~~vous~~ ~~venez~~ ~~de~~ ~~citer~~ ?

420€.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

S'il est aménagé à ma guise, je serais prête à mettre 14k€.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Je veux absolument qu'il soit bien décoré à l'extérieur. Un container c'est moche, je ne voudrais qu'à part la forme, on ne puisse pas deviner qu'il s'agit de cela.

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

/

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Donovan M.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Je m'appelle Donovan M., j'ai 26 ans, je travaille en temps qu'indépendant dans les audits énergétiques. Je vis chez mes parents.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?

Je travaille depuis 3 ans, je suis ingénieur industriel de formation et j'ai commencé dans une PME qui s'occupait principalement des installations énergétiques dans les bâtiments, avant de me lancer en tant qu'indépendant.

- Quel est votre espace de travail actuel ? **Pouvez-vous le décrire ?**
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Je travaille depuis chez moi, dans ma chambre.

Il y fait assez chaud et sombre, ce n'est pas très calme, car nous vivons à 4 dans la maison, avec mon frère.

L'avantage, c'est que quand je ne suis pas en visite, je n'ai pas de temps de trajet.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Chez Deplasse, je travaillais dans un bureau assez classique, partagé avec d'autres collègues. J'aimais bien cette formule, car c'était assez convivial, on discutait souvent et on buvait parfois un verre avant de rentrer chez nous.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?
Bien sûr, au niveau de la concentration et du moral.
- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 **aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?**

+ : Les discussions entre collègues

Le cadre était sympa, j'ai vite pris mes petites habitudes là bas.

- : Le temps de trajet

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Actuellement, je voudrais que ce soit en dehors de chez moi. Mais je cherche à déménager de chez mes parents, donc si je vis seul, pourquoi pas chez moi.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, **pouvez-vous m'en dire plus ?**

Oui, j'ai passé mes derniers mois chez Deplasse en télétravail forcé.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)

Oui, un peu toutes les propositions sont correctes.

- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Non, c'est la chambre que j'ai depuis que je suis enfant, donc c'est loin d'être l'idéal.

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

J'aimais bien aller au bureau et voir des gens, même si j'ai fais le choix de devenir indépendant, ce n'est pas la faute du covid.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

/

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Je n'ai jamais cherché.

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.

Spacieux

Calme

Convivial

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :

- 1 Contacts sociaux
- 4 Aspect privatif du bureau
- 7 Energie verte
- 6 Décoration
- 2 Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
- 3 Espace : m²
- 5 Espaces communs

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Pas vraiment... C'est un plus, mais ce n'est pas un de mes critères de prédilection.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, **dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable**.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe)

- Que pensez-vous **globalement** de l'idée ?

Je trouve le concept très sympa, mélanger le coworking et le bureau privé, je trouve que c'est une bonne idée.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Je pense que oui, je pense que la 1^{ère} formule représente plus d'attrait pour les gens.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Pouvoir bénéficier d'un bureau privé tout en rencontrant des gens à la pause.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

J'ai un peu peur du prix...

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Par rapport au coworking classique, c'est super de pouvoir avoir son propre bureau, décoré à sa guise.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? **Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ?** Pourquoi ?

Tout dépend du prix, mais la formule 1 m'intéresserait oui. Avec une location mensuelle.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? **Ici, le faire pour les deux solutions proposées.**
 - Popup store
 - Profession libérale

Mes collègues dans l'audit...

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...
- Autre(s) ?

Du matériel de bureau, des écrans,...

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

Non, pour moi pas besoin d'une kitchenette si il y a des espaces communs.

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

400€ c'est déjà un budget... Actuellement, je ne mettrais pas plus de 350€.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse ~~vos~~ votre prix de réserve **le prix que vous venez de citer** ?

Non.

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

Je ne sais pas, l'achat ne m'intéresse pas.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

/

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

/

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Benoît R.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Benoît R., 57 ans, je suis marié et ai 3 enfants, j'habite à Braine-le-Château. J'occupe la tête des services de cyber sécurité dans la société Atos pour la Belgique et le Luxembourg

- Quel est votre parcours professionnel ?

J'ai commencé à travailler chez IBM Belgique en 1987 comme formateur où je suis resté 11 ans. J'ai ensuite rejoint une petite société partenaire IBM qui a été reprise par le groupe informatique Econocom où j'ai occupé divers postes de direction jusqu'en 2017. J'ai ensuite créé avec le support financier d'Econocom une société spécialisée en services de cyber sécurité qui a été rachetée par Atos en septembre 2020. J'ai rejoint le groupe Atos depuis lors et j'y ai pris la tête de la division BDS (Big Data & Security).

- Depuis quand travaillez-vous ?

Depuis septembre 1987

- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?

Étant donné les restrictions liées à la crise sanitaire, l'espace de travail actuel est à la maison. Les bureaux n'ont rouvert que de manière très limitée depuis le 1^{er} juillet.

Avec la crise du Covid, je me suis installé un bureau dans le grenier et l'ai aménagé de manière à le rendre plus confortable et fonctionnel : deuxième écran, clavier externe sur le portable, nouvelle chaise de bureau, nouveau casque (head set). Avec la généralisation du home office, nous avons dû renforcer notre connexion internet qui était parfois défaillante.

- Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Le télé travail généralisé offre de nombreux avantages : moins d'heures dans le trafic, meilleure organisation de sa journée, optimisation de l'organisation de la journée ...

Les points négatifs sont que l'on est toujours 'on' (connecté) et que l'on se ménage moins de pauses, car les réunions virtuelles s'enchaînent sans interruption (parfois y compris pendant le temps de midi). Les contacts sociaux sont également réduits.

Les conditions environnementales de la maison ne sont pas toujours optimales, car les capacités sont inférieures au bureau en termes de débit internet, de capacité d'impression, de mobilier de bureau, ...

Par ailleurs, l'activité des autres membres de la famille (cours virtuels ou télétravail) peut causer des perturbations (appels téléphoniques, performance de la connexion Internet, ...). Enfin, quand la chaleur monte, la température dans mon bureau peut rendre l'atmosphère insupportable.

Certains de ces inconvénients peuvent être compensés par des dépenses en nouveau mobilier, matériel additionnel, upgrade de la ligne, air conditionné, mais impliquent parfois des coûts qui ne sont pas supportés par l'employeur.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

- Bureau commun (de 4 à 6 personnes)
- Plateau ouvert
- Bureau individuel

Le bureau individuel est bien sûr le plus agréable, mais n'est pas possible pour tous les employés de la société.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

C'est en effet un des paramètres qui peuvent influencer la motivation.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?
- Positif :
 - calme du bureau individuel
 - partage des connaissances et des expériences dans des bureaux commun
 - aménagement réussi (moderne) des plateaux (couleurs, atmosphères, « booth »,...)
- Négatif :
 - Plus difficile de se concentrer sur sa tâche quand espace partagé (bruit, mouvement, ...)
 - Manque de respect des règles de certains collègues
 - Les espaces aménagés pour s'isoler sont toujours occupés
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?
 - Espace combinant le fonctionnel (tout à portée de main, grand bureau, 2 grands écrans) au confort (table et siège ergonomiques, air conditionné) et au « cosy » (variations d'éclairage, coin détente,...)

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?

Oui. Je suis passé au télétravail complet. Avant, j'avais de nombreux rendez-vous avec des collègues, de nombreuses réunions au bureau, de longues heures sur les routes. Suite à la crise, tout est devenu virtuel (Microsoft Teams)

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - 5 jours d'affilée dans son bureau à participer à des réunions virtuelles imposent en effet de changer un peu d'atmosphère pour s'aérer l'esprit et se décoller de ses écrans
 - Manque de contacts sociaux
 - Tout ce qui impose une relation plus fine est effectivement rendu plus difficile en virtuel : contacts commerciaux avec des clients, évaluation d'employés, gestion de situation de crise,...
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - J'ai l'impression qu'au contraire, la plupart des entreprises ont compris qu'il était important de mettre l'accent sur la communication. À tel point que cela allait parfois un peu trop loin dans l'organisation d'événements ludiques virtuels.
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - C'est plutôt bénéfique de se retrouver en famille pour le lunch de midi, ou une petite activité commune en pause (promenade,...).
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)
 - Il a en effet fallu adapter ses comportements (parler moins fort, s'isoler, utilisation internet,...), et faire évoluer l'environnement technique pour compenser les faiblesses techniques : upgrade ligne internet, adaptation du mobilier (chaises ergonomiques), acquisition de matériel (grands écrans, imprimante plus performante)
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?
 - Oui

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?
 - Les contacts réels avec les clients
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?
 - La circulation et les trajets

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Pas d'application
 - Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?
 - internet
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.
 - Proximité
 - Confort / espace / environnement moderne / atmosphère relax
 - Parking aisé
 - Capacité à recevoir des clients
 - Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
 - Pas de compromis sur ces critères
 - D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
 - Espace : m²
 - Salle de réunion
 - Aspect privatif du bureau
 - Décoration
 - Energie verte
 - Contacts sociaux
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?

C'est un plus, mais ce n'est pas prioritaire.

- Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ?

Clairement la demande d'espaces de coworking localisés à différents endroits plus rapidement accessibles va exploser dans les années à venir. De plus en plus d'espaces de bureaux se transforment aujourd'hui en bureaux partagés. La localisation de Nivelles est un endroit approprié pour recevoir les travailleurs travaillant au sud de Bruxelles, jusque Charleroi.

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Aller au bureau pas trop loin de chez soi, rencontrer des gens, et avoir tout le confort et la connectique dès que l'on s'installe dans son bureau est un réel besoin que beaucoup ont déjà compris. La formule fixe est probablement plus en concurrence avec l'offre qui se développe déjà aujourd'hui près des gares (Co-Station), à la périphérie des villes (Cowork'lttre, Nous, ...), dans des hôtels, dans des endroits d'exception ...

La formule mobile est, à mon avis, moins développée pour l'instant et permettrait de couvrir des lieux qui sont mal couverts par les installations en dur déjà existantes. Mais il ne faut surtout pas faire de concession sur le confort minimal.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Des containers permettent de rapidement installer les bureaux là où on le souhaite.

L'usage d'énergie verte est un élément positif qui pourrait séduire de nombreuses sociétés qui ont un engagement « vert ».

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

Le « container » donne une impression de solution temporaire et je crains que les gens soient plus attirés par des bureaux « en dur » ou des sites d'exception. Pour que les containers soient attractifs, il faut aussi aménager les alentours (allées, décoration, ...)

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

J'imagine que la solution du container offre une plus grande flexibilité et qu'elle doit permettre à une entreprise d'accélérer son passage en co-working. La solution peut aussi être une solution temporaire que l'entreprise pourrait installer sur un espace qu'elle choisirait elle-même.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?

Pas d'application en ce qui me concerne. Mais quand j'ai cherché un emplacement pour mon activité précédente pour laquelle la majorité des clients étaient à Bruxelles et les collaborateurs éparpillés en Belgique, j'ai privilégié la proximité d'une gare importante.

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?

Site de télé travail pour des petits groupes d'employés.

- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

J'imagine que le container intéressera principalement les sociétés qui cherchent une solution installable rapidement ou une solution temporaire. Le bail de courte durée sera privilégié afin de leur permettre d'évoluer vers des structures fixes en dur.

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.

- Popup store

Oui, car recherche une solution rapidement aménageable et temporaire

- Profession libérale

Je doute de l'intérêt des professions libérales pour ce type de solutions sauf si leur siège actuel manque de place.

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine

- Salle de réunion bien équipée avec connectique simple à utiliser
- La cuisine n'est peut-être pas nécessaire si les containers s'installent dans une région où se trouvent des spécialistes de la restauration. Une salle de détente avec des tables, un frigo, un micro-ondes, un lave-vaisselle et une machine à café fera mieux l'affaire.

- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...

- Système de projection dans la salle de réunion, imprimante partagée (correctement paramétrée et en état de marche)
- Un grand écran par bureau avec câble HDMI pour connecter le poste de travail personnel

- Kitchenette, frigo, ...

- Oui. Voir réponse supra

- Autre(s) ?

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?

- Dans la salle de détente, un espace sofas et éventuellement des jeux (fléchettes, baby-foot)

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?

Pour que le concept soit attractif, je pense qu'il devra être moins cher que l'espace de coworking traditionnel proposé aujourd'hui.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ?

Non

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?

J'imagine davantage cela comme un service de location. Je n'achèterais pas le container.

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Tout doit fonctionner dès l'entrée et les alentours un minimum aménagés.

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Colette D.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Colette D.-56 ans-Rosseignies-Actuaire-Mariée sans plus d'enfant à charge

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ? *1989*
- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ? *Bureaux situés à Diegem, non loin de Zaventem, où les bouchons sont fréquents tant le matin que le soir...*
 - Points positifs :
 - *Bâtiment nouvellement rénové dans un design actuel et agréable*
 - *Grands espaces partagés*
 - *Restaurant spacieux*
 - *Possible d'y accueillir clients et fournisseurs*
 - Points négatifs :
 - *Soucis de trafic*
 - *Parfois difficile pour la concentration*
 - *Parfois (et pour certaines personnes) trop bruyant*
 - *Si pas de place réservée, peu de parking*

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ? *Plus tôt dans ma carrière, j'avais un bureau individuel permettant plus de concentration, mais limitant certes les contacts.*
- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

C'est un élément important lorsque l'on y passe beaucoup d'heures par jour

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ? *cf. ci-dessus*
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ? *Le télé travail (COVID) a prouvé en ce qui me concerne, que le travail en « solitaire » peut très bien (voire mieux) se réaliser chez soi lorsque l'environnement s'y prête, ce qui est mon cas. La présence au bureau se justifie pour les contacts humains à deux ou plusieurs. La configuration doit donc essentiellement reprendre des espaces collectifs modulables permettant les échanges. Le poste individuel a perdu de son sens à mes yeux.*

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ? *Télétravail apprécié...mais manque de contact avec les clients et dans une moindre mesure avec les collègues qui restent « visibles » par vidéo-conférence.*
- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère – *pas vraiment*
 - Manque de contacts sociaux – *pas vraiment*
 - Manque de communication dans l'entreprise – sans doute, mais l'essentiel est permis via vidéo-conférence
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle – *plus dans mon cas. Le télétravail au contraire m'a permis des activités sportives ou autre par l'économie des trajets*

- Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...) - *raisonnable moyennant quelques aménagements*
- êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ? *assez oui*
- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ? *contact client*
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ? *trajets*

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ? *Consultants spécialisés*
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.
 - Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
 - D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux *Importance 8/10*
 - Aspect privatif du bureau *2/10*
 - Energie verte *8/10*
 - Décoration *7/10*
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... *8/10*
 - Espace : m² *6/10*
 - Salle de réunion *8/10*
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ? *8/10*

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son

lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ? *Ne pas se focaliser sur des espaces 1 personne.*
- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ? *Favoriser des espaces de rencontre*
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ? *rapidité d'établissement*
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ? *empreinte écologique de tels containers*
- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?) *proximité du domicile*
- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ? *pas concernée*
 - Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
 - Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
 - Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.
 - Popup store
 - Profession libérale
- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - Salle de réunion, cuisine
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
 - Kitchenette, frigo, ...
 - Autre(s) ? *espace détente extérieur*
- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ? Prévoir des services annexes comme : *garde d'enfants/service traiteur/nettoyage à sec/dépôt colis divers...*
- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ? *Peu d'idées*
 - L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ?
- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ? *Peu d'idées*

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ? *Températures adéquates/Aération/Sanitaires corrects/Insonorisation/...*
- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Manon S.

Présentation personnelle

- **Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).**

Manon V.

32ans

Coach, formatrice et consultante RH

Watermael-Boitsfort

Mariée (+ 1 chien !)

- **Quel est votre parcours professionnel ?**

En très succinct, j'ai commencée comme animatrice-formatrice dans une ASBL qui militait pour le droit à l'alimentation (problématiques des paysans sans terre et du déboisement). J'ai ensuite pris une fonction de directrice opérationnelle dans la start-up bruxelloise de Maki, Makisu.

J'ai évolué en interne là-bas jusqu'à devenir responsable du pôle RH et en particulier de la partie soft : recrutement, formation, développement de carrière, gestion d'équipe et coaching des responsables.

Je suis à mon propre compte depuis août 2020 et ai créé avec deux associées SLOWAY dont la mission est l'épanouissement professionnel de chacun/e au travers de la formation, du coaching et de programmes en outplacement.

- **Depuis quand travaillez-vous ?** 2013

- **Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?**

Je travaille majoritairement depuis chez moi (mise à mon compte + covid obligeant). J'ai la chance d'avoir un bureau dédié au premier étage de ma maison à Boitsfort (location). Donc petite pièce avec une fenêtre sur jardin. 2 armoires encastrées, 2 fauteuils pour consultation coaching et un bureau de travail avec chaise.

- **Quels en sont les points positifs et négatifs ?**

+ :

- Pas de temps de trajet
- Présence pour mon chien
- Liberté 100% niveau choix d'espace et bruit potentiel de ma part (si je veux plutôt bosser dans ma salle à manger ou mon salon today, pas de problème)
- 100% flexible niveau horaire de travail
- Manger et boire à négocier uniquement avec mon frigo
- Présence constante pour livraison et autres

- :

- Pas de temps de trajet ! Cela paraît étonnant, mais après 1an et demi, je réalise que ce petit moment en voiture ou dans les transports pour couper entre la vie professionnelle et la vie privée me manque parfois.
- Un peu lié, étant chez moi, je suis parfois moins focus boulot et me retrouve à faire les poussières à 15H30 un jeudi
- Étant chez moi ET à Boitsfort, fort coupée de la vie sociale, pas d'afterwork entre « collègues » ou de sortie à midi pour m'acheter un sandwich (peut-être aussi un peu lié covid), mais j'ai réalisé ces derniers mois que cela me pesait et que j'étais fort seule... Parfois des journées entières sans parler à qui que ce soit, même à distance
- Mon bureau pourrait être un peu plus ergonomique. J'ai un peu investi, mais je ressens parfois un manque d'espace pour travailler + l'imprimante est un étage au-dessus et fonctionne quand elle veut.... Bref, on oscille entre l'espace pro et le gentil bureau de famille ce qui est parfois « tensionnant »

Expériences passées

- **Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?**

J'ai toujours été dans des bureaux partagés.

De tous ceux que j'ai eus, j'ai néanmoins préféré celui qui m'offrait :

- Un bureau et un espace personnel suffisamment grand (rangement perso, grand bureau, matériel perso)
- Une proximité avec les appareils partagés (imprimante and co)
- Une salle suffisamment grande toute prête pour donner mes formations ou recevoir en privé (même si compliqué niveau organisation avec mon équipe à l'époque, car personne ne respectait le système de réservation)
- Un chouette espace détente : cuisine, terrasse and co

- **Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?**

Oui clairement. Je suis plutôt « tanière » et donc aime avoir mon espace à moi, organisé comme je l'entends et où je sais où j'ai mis chaque chose.

L'environnement autour a aussi une forte influence, que ce soit trop de bruit (vécu dans mon dernier emploi) ou à l'inverse silence et solitude (vécu cette dernière année) je réalise que je peux être assez impactée, de façon directe ou insidieuse.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Situation liée au Covid

- **La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?**

Sans le savoir, déjà un peu exprimé au-dessus

Difficile de vraiment faire le tri entre ce qui est lié à la crise et ce qui est lié à mon changement de situation professionnelle...

Je pense que le COVID a surtout influencé :

- Plus de travail online et de réunion ou de cours en virtuel
- Moins d'échanges informels puisque moins la possibilité de les créer
- **Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?**
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - ~~Manque de communication dans l'entreprise~~
 - ~~Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle~~
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...) → un peu, mais moins fort que les 2 autres
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Non

- **Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?**

Des collègues autour de moi (PARFOIS cela dit, pas non stop)

Et sinon, pas tant par rapport à avant, mais plutôt pour l'avenir j'aimerais un espace plus séparé de la maison pour pouvoir y recevoir mes clients sans qu'ils entrent littéralement chez moi et pour avoir ce mini temps de trajet entre mes deux vies (genre traverser mon jardin vers mon chalet/bureau serait l'idéal)

- **Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?**

Le bruit et le manque d'indépendance horaire (« pression » sociale inconsciente du genre « on mange maintenant ? » ; « on se prend un café ? », « tu veux une clope ? », mais aussi « tu arrives que maintenant ? » et « tu pars déjà ? » qui sont deux phrases que je suis ravie de ne plus avoir à entendre et espère ne plus jamais avoir à entendre !

Besoin

- **Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?**

J'ai monté mes escaliers

En vrai j'avais un peu regardé des espace de co-work mais ma situation pro et financière ne me permettait pas de faire ce genre de dépense et l'espace visité ne correspondait pas suffisamment à mes besoins. Canal utilisé : recherche google en privilégiant proximité de chez moi

- **Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?**

Idem ! Google est ton ami !

Après je suis attentive sur les réseaux et je pourrais voir passer quelque chose d'attrayant, mais fondamentalement, si je cherche un truc, je passe par le moteur de recherche

- **Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?**

- Classez-les par ordre d'importance.

1. Proximité : je trouve vraiment ridicule de perdre du temps dans les transports pour rien, ce n'est ni efficace, ni écologique, ni reposant
2. Infrastructure et confort: important pour moi si je décide d'aller dans un espace hors de chez moi de quand même pouvoir y retrouver un certain confort de travail

Ex : j'ai visité un espace où au niveau co-working (il y avait aussi des bureaux privés, mais impayables) c'était juste des chaises pas super confortables autour de jolies tables... Ok, mais moi j'ai besoin de mes deux écrans, de ma souris, mon tapis... Si c'est pour me sentir moins efficace en bossant là-bas ou devoir me surorganiser au niveau des tâches que je ne pourrais pas bien faire là ou que je peux me permettre de faire là.... Le jeu n'en vaut pas la chandelle

3. Atmosphère : l'ambiance, l'accueil, l'organisation de la vie extra-pro : pas obligé qu'on devienne les meilleurs amis du monde, mais papoter à la machine à café, prendre un verre en fin de journée, savoir qui fait quoi et pouvoir se rencarder, tout cela de façon conviviale
4. Le prix et les modalités d'abonnement : besoin de flexibilité dans mon utilisation de l'espace. Je trouve que ce serait aussi top de faire des prix liés aux possibilités financières (mais à trouver le truc ! Difficile d'en débattre par écrit). Ex : dans un espace visité, je pouvais louer une toute petite salle pour faire des coaching à 80€/heure. Sachant que c'est ce qu'un particulier paye pour sa séance, comme je gagne ma vie là-dessus ?

- **Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?** – répondu dans la question d'avant du coup

- **D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :**

1. Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
2. Salle de réunion
3. Décoration
4. Contacts sociaux
5. Energie verte
6. Espace : m²
7. Aspect privatif du bureau

- **L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?**

- **Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?**

C'est vrai que ce n'est pas la première chose à laquelle j'aurais pensé. C'est clair qu'entre deux espaces qui offrent la même chose, au même prix, je prends celui en énergie verte. Ma croyance est peut-être que cela augmentera le prix (je sais c'est un non-sens, mais sur Bxl, c'est « à la mode » donc « plus chère ») et donc je laisserais tomber.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- **Que pensez-vous globalement de l'idée ?**

Super chouette projet ! Dans l'air du temps, répond à un besoin, original

- **Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ?**

OUI

Difficile de répondre. La première formule est plus « connue » en substance, mais le support et les valeurs derrière apportent une touche très différente.

La seconde, je n'en ai jamais entendu parler et trouve que cela est une super idée ! Mais je ne sais pas si la demande est là

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Le mix entre *container* **et** *cosy*, deux choses qu'on ne mettrait pas naturellement côté à côté d'habitude

Le côté *privé* **et** *collectif* (curieuse d'avoir le prix !)

En fait, votre projet fait des « ET » là où il n'est pas facile ou naturel d'en faire et ça je LIKE !

Le côté modulable de ton espace de travail

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

....

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Ce serait plus facile de répondre avec le prix en plus

Mais l'avantage c'est ce bureau privé modulable au sein d'un espace collectif. Souvent dans ce genre d'espace on a le premier prix = une place dans le grand co work pas très confort ou le second prix le bureau privé, fort isolé. Cela crée aussi (je pense) une division entre les personnes. Ici, si le principe est le même pour tous et si vous parvenez à vraiment faire vivre la zone collectif c'est top

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?

Oui. Je pense plutôt à la location afin de rester flexible dans un premier temps.

Après si vous faites une formule à installer dans mon jardin pour toujours, je pourrais être un jour preneuse aussi

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?

Bureau de travail ou salle de coaching (de nouveau dépendant formule et abonnement). FYI : Ce n'est vraiment pas évident de trouver des endroits où on peut louer un espace pour coacher sans être sur un abonnement annuel ou quoi...

- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

Location mensuelle avec possibilité de passer en annuelle (voire bail classique si complètement adopté, mais d'un point de vue perso je ne le ferais pas). Si financièrement compliqué pour vous d'envisager du mensuel, au moins offrir la possibilité de tester x temps avant de s'engager.

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.

- Popup store : jeunes créateurs (bijoux, savon home made and co) ou artiste, mais je n'ai pas de noms tout prêts à vous donner
- Profession libérale

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine V
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ... V
- Kitchenette, frigo, ...V
- Autre(s) ?

- **Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?**

Un petit espace 100% zen, un espace sport,...

Dog friendly ou un container spécial dog

Peut-être un jour (pas la priorité) envisager de faire une salle de formation jusqu'à une 15aine de personnes également en + des bureaux privatifs, de la salle commune et de la salle de réunion.

- **Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?**
 - **L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer?**

Comme expliqué, je ne suis actuellement pas suffisamment rentable financièrement pour envisager un tel coût, 400€/mensuel me paraît déjà élevé. Mais on en reparle dans 1 an !

Je pense que ça pourrait être sympa d'offrir la possibilité de container « split » : vous proposez des matching entre personnes qui pourraient bien s'entendre et elles se partagent la semaine afin de diminuer le coût pour elles et faire 50/50 voir 30/30/30. Juste une idée pour être jeunes entrepreneurs friendly + encourager le réseautage

- **Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environs 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?**

Sorry, mais moi et les budgets... Je suis déjà scotché du prix du pauvre container vide ! Je dirais entre 12.000 et 15.000

- **Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?**

Entretien de l'ensemble des espaces inclus dans le prix et insonorisation suffisante dans les container (intuitivement j'ai tendance à penser que cela résonne à l'intérieur ?)

Parking voire accessibilité facile en transport (mais dans le zoning nivellois ça me paraît compromis ?)

- **Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?**

nope

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ? Tenez-moi au courant !

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Gregory G.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).
 - Grégory G. (44 ans) Senior Sales Manager Belux CCEP, marié, Ittre.
- Quel est votre parcours professionnel ? cfr CV en annexe.
 - Depuis quand travaillez-vous ? 2001
- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?
 - Je travaille 50% de mon temps à la maison depuis le début du Covid 20% en clientèle , 20% au bureau et 10% au bureau luxembourgeois.
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?
 - Le positif est l'équilibre familial et le négatif est le maintien de la motivation de mon équipe et la connexion entre collègues.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?
 - Bureau individuel, Open Space, field
 - Je préfère les rdv clients et le travail en open space
- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?
 - Oui, l'échange entre collègues est très important pour l'efficacité.
- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?
 - + : End to end process, le team engagement et la concentration
 - - : la communication interne, la distance avec le business et l'efficacité
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?
 - Un open space complété de zone de tranquillité individuelle.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?
 - Télé travail est devenu la norme
- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?
 - Oui sauf le télé travail
- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?
 - La connexion interne
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?
 - Les bouchons

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Un service dédié à l'environnement s'occupe de toutes les démarches.

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?
 - Un bureau d'étude
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.
 - La géolocalisation
 - L'espace de travail et son équipement
 - Les possibilités de détente
 - Le look & feel.
 - Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
 - L'équilibre
 - D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux : important : Nr2
 - Aspect privatif du bureau : important Nr5
 - Energie verte : important : Nr 4
 - Décoration nr7
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... important : Nr1
 - Espace : m² nr6
 - Salle de réunion important Nr3
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ? Oui c'est important, car dans la plupart du business l'énergie devient un big bet pour le futur.
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ?
 - Très bonne idée, mais qui existe déjà comme beaucoup d'idée en général . Il sera donc important d'apporter une réelle différence par rapport au marché. (votre idée d'espace mobile pour chantier pour s'adapter : beaucoup de sociétés ont une structure Benelux qui nécessite des déplacements fatigant vu les bouchons entre la Hollande et la Belgique. Créer des espaces de coworking mobiles pourrait solutionner ce problème.)
- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ? pas pour le moment car Coca Cola est fortement équipé et possède des espaces en interne.
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ? le co working mobile et vert
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ? l'espace en lui-même n'est pas différent de produits existants
- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?) structure Benelux
- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ? location temporaire.
 - Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ? salle de réunion
 - Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ? Par jour
 - Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.
 - Popup store
 - Profession libérale
- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - Salle de réunion, cuisine
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
 - Kitchenette, frigo, ...
 - Autre(s) ? espace de détente
- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouterait de la valeur au service ?
- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ? 200€ jour si mobile
 - L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ? non

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environs 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ? **des containers sont déjà dispo à 3500€ non aménagé.**
- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ? **la facilité de réservation**
- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ? **un nombre de jours de réservation imposé**

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Jonas V.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Jonas V., 33 ans, « Entrepreneur Digital », consultant digital Marketing. Marié, 2 enfants, Ittre.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ? 2010, en tant que stagiaire rémunéré pendant mes études en cours du soir.
J'ai démarré en tant que Stagiaire dans une société spécialisée dans le « Gamevetising ». Ceci m'a permis de me former sur le terrain, aux différents leviers d'acquisition digitaux qui existent. Après 3 ans, j'ai rejoint une autre société spécialisée elle dans le levier Email Marketing / Marketing Automation / e-CRM, Gestion de datas. En société de management depuis 2015, j'ai aujourd'hui plusieurs activités différentes, des projets à moi, et des missions de consultances pour différentes sociétés.
- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?
Principalement chez moi à la maison. Mais également dans les bureaux de mon principal client. Je suis pour l'instant dans un open space, mais j'aurai un bureau dédié d'ici 2 mois. À la maison, j'ai ma pièce bureau, avec tout le nécessaire de bureau, ameublement, connectiques, écrans, imprimantes scanners, etc., etc.
Point positif chez moi, je ne dois pas bouger & ai plus de facilité à me concentrer que dans un open-space. Je suis très souvent en rendez-vous & cela me demande donc de pouvoir m'isoler forcément. Je n'ai pas réellement de points négatifs, car j'alterne avec un « vrai bureau » où je peux croiser mes collègues, etc. C'est pour moi le mix parfait, maison & bureau.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Principalement des opens-spaces, et mon bureau à domicile.

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?
Oui clairement. Il est important que celui-ci soit propre, bien rangé, confortable, j'aime que tout soit carré, c'est important d'avoir un bureau nickel, ça reflète ce qu'il y a dans l'esprit & ça permet de mieux se concentrer, il ne faut pas que ce soit « Brouillon ». J'ai donc entièrement aménagé mon propre bureau en fonction de mes besoins & envies, afin que je m'y sente au mieux.

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenez de ces expériences ?

L'open space est sympa, car il permet d'être en contact permanent avec ses collègues. D'être mieux au courant de ce qu'il se passe. Cela permet parfois de motiver aussi, de voir les autres travailler.

Négatif, c'est que c'est parfois trop bruyant. Qu'on n'a pas d'intimité si on le souhaite, souffler 15 min tranquillement. Parfois difficile de se concentrer quand on voit non stop des gens qui bougent autour de nous.

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Mon set-up actuel. Un bureau à la maison, et la possibilité d'aller dans un « vrai bureau » pour voir un peu de monde de temps en temps.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?

Oui avant ça, je ne travaillais que 1-2 jours semaine. Ensuite c'est passé à 100% bien sur. Et A présent 3-4 jours semaine maison & le reste au « vrai bureau ».

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
- Je pense que j'en ai besoin oui. D'un autre côté j'ai tellement de boulot, et je bosse mieux je crois de la maison.
 - Manque de contacts sociaux
- Je pense que ça manque un peu oui.
 - Manque de communication dans l'entreprise
- On a dû s'adapter quelque peu, mais au final tout s'est bien passé.
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
- C'est le pire ça. Avec 2 enfants, 2,5ans & 10 mois, Si je ne suis pas dans mon bureau je me retrouve avec eux & ma femme, et à cet âge, c'est très compliqué. Les journées sont donc extrêmement fatigantes & c'est compliqué de dissocier, voire presque impossible.
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)
- Pas pour moi non.
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?

Presque. Je n'ai pas peint les murs comme je l'aurais souhaité. Celui-ci devrait être un peu plus grand. Et plus de meubles. Sinon tout est parfait.

- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?

Rien.

- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?

Rien.

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

Je n'ai jamais cherché de « Bureaux », j'ai cherché des employeurs, qui étaient tous en open-space jusqu'à présent.

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?
Facebook. Google. Réseau de contacts.
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.
 - Proximité de la maison
 - Cout mensuel
 - Confort
 - Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
 - D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux : oui, mais pas énorme
 - Aspect privatif du bureau : important
 - Energie verte : c'est un +
 - Décoration : oui
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... : surtout la proximité de la maison
 - Espace : m² : je dirais 20m² pour un bureau privatif confortable
 - Salle de réunion : si collègues oui.

- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ? => Non pas vraiment...
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?
- Ce n'est pas ma façon de penser. Cependant, si je peux avoir qqch. d'identique, pour le même prix, avec énergie verte, je prendrai avec énergie verte.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ?

C'est original ! Il faut voir le prix ...

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Plutôt le 2e que le premier. On voit aujourd'hui des espaces de coworking fleurir un peu partout... À voir l'aspect autosuffisant, ce sera suffisant pour convaincre un certain type de public, peut-être, encore une fois, il faudra voir le prix & choisir l'endroit judicieusement.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?

Je m'étais déjà intéressé aux maisons en conteneur. Je trouve donc ceci clairement original, je suis sûr qu'il y a moyen de faire quelque chose de sympa.

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?

Il y a de l'originalité c'est sur, mais cela reste un espace de coworking. Et on en voit partout déjà...

- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

Pas vraiment... À voir le résultat final & le prix.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?
 - Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
 - Disons que je pourrais imaginer, au lieu d'agrandir ma maison pour me faire un plus grand espace de bureau dédié, de faire venir installer un conteneur. Ça pourrait être fun & pratique, à voir le cout. Mon activité standard.
 - Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
 - Le conteneur, je dirais en location. Le coworking, en location aussi. Pour le container individuel, je pense que ça pourrait être par 6 mois. Pour le coworking, il faut laisser un max de flexibilité aux gens.
 - Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.
 - Popup store
 - Profession libérale
 - Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - Salle de réunion, cuisine => toilettes ?
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ... => Top connexion.
 - Kitchenette, frigo => Oui
 - Autre(s) ? => Comme dans tous les coworking, une console, un coin détente ?
 - Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ? => Voir ci-dessus.
 - Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ? => 200€/Mois maximum je mettrais là-dedans. 400€ me semble exorbitant.
 - L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ? => Non clairement pas ...
 - Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?
- À voir ce que vous appelez « Aménagé », mais je dirais 14-15.000€ full équipé ?
- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ? => Pas vraiment, rien ne me vient ça l'esprit.
 - Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ? => Non pas vraiment...

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

- Non, je pense que l'idée est vraiment super sympa, mais qu'il ne faut pas oublier que cela reste du coworking, la concurrence est nombreuse, il va vraiment falloir bien tout analyser avant de prendre une décision et de se lancer ! ☺•

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Mathieu D.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).
 - Mathieu DM.
 - 46 ans
 - Photographe
 - Ittre
- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ?
 - Depuis l'âge de 19 ans – photographe depuis 2016
- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?
 - D'une part dans mon bureau pour tout ce qui est admin et post-production
 - D'autre part ; soit dans mon studio (garage reconverti) soit en extérieur (shooting extérieur – mariage - ...)
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?
 - + : je suis chez moi : confort – pas de trajet – pas de frais supplémentaires (loyer/abonnements elec, internet/charges)
 - - : une partie de l'habitation dédiée donc « inutilisable » à titre privé – recevoir les gens chez soi peut être dérangeant dans certains cas.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?
- J'ai bcp travaillé en extérieur
 - En tant que musicien : studios – scènes – locaux de répétition
 - En tant que policier : bureaux
 - En tant que photographe : je n'ai jamais travaillé ailleurs que chez moi
 - Sans conteste, mon espace de travail « photo » est mon préféré.
- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?
 - Très certainement. Le plaisir de travailler chez soi et en plus pour soi est très motivant.
- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?
 - De quelles expériences tu parles ? ;)
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?
 - Telle qu'elle est maintenant, mais indépendante de mon habitation et avec quelques m2 en plus. J'augmenterais également la hauteur de plafond.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?
 - Nous travaillons ensemble ma femme et moi. Nous n'avons donc pas eu de changement de comportement entre « collègues ».

Par contre, notre activité a été fortement impactée par la crise de par la fermeture des commerces, donc de notre studio ainsi que par l'annulation d'un très grand nombre de mariages.

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...)
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ?
 - Oui, mon lieu préféré comme mentionné plus haut.
- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ?
 - /
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?
 - /

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?
 - Internet : recherche soit de locaux commerciaux ou industriels (location ou achat) soit constructions modulables
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.
 - Prix
 - Bien-être
 - Design
 - Espace
 - Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?
 - Un bon rapport qualité/prix
 - Me sentir bien – luminosité
 - Epuré et contemporain
 - Le plus grand possible
 - D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ...
 - Energie verte
 - Contacts sociaux
 - ~~Aspect privatif du bureau~~
 - Décoration
 - Espace : m²
 - ~~Salle de réunion~~
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ?
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

- Oui, en seconde place.

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ?
 - Très bonne
- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ?
 - La seconde, mais en imaginant un espace pouvant être envisagé comme une annexe à mon domicile et donc in lieu de travail finalement fixe.
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?
 - L'aspect écoresponsable et la modularité.
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?
 - /
- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)
 - Le prix plus que probablement.
- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?
 - Oui – Plus pour l'achat que pour la location

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?
 - Un petit commerce – une galerie ou un atelier – un endroit où recevoir mes clients.
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?
 - /
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.
 - Popup store
 - Profession libérale
- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - Salle de réunion, cuisine
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
 - Sanitaires (wc – lave-main)
 - Connectique réseau – installation électrique avec prises en suffisance
- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?
 - AirCo - ventilation
- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ?
 - Aucune idée
 - L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ?
- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environ 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ?
 - 18000
- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?
 - Un service d'installation all-in
- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?
 - /

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Hâte de voir ce projet se concrétiser.

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Yseult G.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Yseult G., 42 ans, fonctionnaire et Indépendante complémentaire, en couple , 2 enfants, ltrre.

- Quel est votre parcours professionnel ?

Intégration de la police en 2003 , Indépendante complémentaire depuis 2017

- Depuis quand travaillez-vous ?

1999

- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ?

Je ne parlerai que de mes activités complémentaires, évidemment.

Local photo accolé à mon habitation et atelier dans l'espace familial.

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ?

Idem

- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ?

Oui

- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?

Le fait que les espaces de travail soient accolés ou dans l'espace de vie familiaux a des aspects positifs et négatifs. En effet , être à proximité de sa résidence permet un gain de temps, mais nuit également à l'ambiance familiale. Manque d'intimité et difficile de faire la part des choses entre vie privée et professionnelle .

- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ?

Un espace près mais pas intégré à ma résidence serait l'idéal.

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?

Perte de prestations importante et plus de travail en ligne. Besoin de plus de présence au sein de la famille (enfants).

- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère : non
 - Manque de contacts sociaux : oui
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle : oui
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...) : oui
- Êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ? Non
- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ? Ayant toujours vécu cette situation au sein de l'activité complémentaire, pas de changement.
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ?/

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?

À la débrouille ;-) Aménagement de l'habitation.

- Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?

Internet

- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?
 - Classez-les par ordre d'importance.

Praticité, proximité, déco

- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ?

Praticité : espace de rangement, lumière, connexion internet

Proximité : Lieu proche du domicile pour allier la vie familiale, mais pas intégré dans l'habitation

Déco : Lieu ordonné et lumineux

- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux : non
 - Aspect privatif du bureau : oui
 - Energie verte : oui
 - Décoration : oui
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... : oui
 - Espace : m² : oui
 - Salle de réunion : oui, pouvoir en tous cas recevoir 3 ou 4 personnes dans le lieu de travail
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ? Oui
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ? Non

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ? La catégorie 2 serait absolument parfaite pour mon activité. (Point de vente et atelier dans le même « bâtiment » , installé à proximité de mon habitation, mais pas intégré.
- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ? La 2e catégorie
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ? Le principe modulable, le choix de l'endroit de placement , le budget.
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ? Aucun
- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)

La seule autre solution serait de faire construire un bâtiment « annexe » sur le terrain familial. Le projet ici présenté doit donc être plus intéressant au niveau délai et budget.

- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?

Oui, à l'achat

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ? Atelier d'artisan et point de vente
- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ? /
- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ? Ici, le faire pour les deux solutions proposées.
 - Popup store : oui
 - Profession libérale : oui (cela reprend une multitude de profession : artisan , photographe, commerçants, médecins / ou tout prestataire ayant besoin d'un cabinet dans le milieu de la santé ..), coiffeurs, esthéticienne ...)
- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?
 - Salle de réunion, cuisine : non
 - Matériel de bureau, imprimantes, écran ... : oui
 - Kitchenette, frigo, ... : non
 - Autre(s) ? espace de vente /de prestation
- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ? Connexion net
- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ? Je n'envisage pas de location et ai donc beaucoup de mal à déterminer un prix.

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer? Oui
- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environs 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ? 16.000
- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ? Aspect esthétique extérieur et intérieur, aménagement intérieur modulable selon les besoins
- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ? Non

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ? Si votre projet voit le jour, je serais très intéressée par celui-ci ! J'adore les plans ci annexés ! J'en veux un devant chez moi !! ;-)

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !

Tom L.

Présentation personnelle

- Pouvez-vous brièvement vous présenter ? (Nom, prénom, âge, profession, situation géographique & familiale).

Tom L. 27 sales & Marketing FID-Manager, Marié, Luttre.

- Quel est votre parcours professionnel ?
 - Depuis quand travaillez-vous ? 5 ans
- Quel est votre espace de travail actuel ? Pouvez-vous le décrire ? Open space
 - Quels en sont les points positifs et négatifs ?

Contact	avec	les	autres	+
Bruit				-

Expériences passées

- Quel genre d'espace de travail avez-vous occupé au cours de votre carrière professionnelle ? Quel type préférez-vous ? Toujours Open space
- Votre espace de travail joue-t-il un rôle sur votre motivation professionnelle ? Oui
- Quels sont les aspects positifs et négatifs que vous tirez de ces différentes expériences dans leur ensemble ? Pouvez-vous me parler de 3 aspects positifs et de 3 aspects négatifs que vous retenir de ces expériences ?
Positifs : rapidité des contacts, cohésion d'équipe
Négatifs : Bruit, difficultés à se concentrer, Distraction
- Si vous pouviez aménager votre espace de travail d'une manière qui répondrait parfaitement à vos attentes, à quoi ressemblerait cette solution ? Chacun son bureau, mais à proximité des autres si nécessaire

Situation liée au Covid

- La crise a-t-elle eu un impact sur votre façon de travailler ? Si oui, pouvez-vous m'en dire plus ?
Oui, télétravail pendant toute la durée
- Si télétravail, comment vivez-vous la situation depuis plus d'un an ?
 - Besoin de changer d'atmosphère
 - Manque de contacts sociaux
 - Manque de communication dans l'entreprise
 - Difficulté de séparer vie familiale/vie professionnelle NON
 - Difficulté de travailler depuis la maison (pas de matériel adapté, mauvaise connexion, difficulté de concentration, ...) NON
- êtes-vous pleinement satisfait de votre lieu de travail actuel ? NON
- Qu'est-ce qui vous manque par rapport à avant ? Du calme
- Qu'est-ce qui ne vous manque pas par rapport à avant ? Le fait d'être seul à certains moments

Besoin

- Comment avez-vous trouvé votre/vos espaces de travail actuel(s) ? Quels sont vos canaux d'information de prédilection lorsque vous entamez une démarche de recherche de ce type ?
 - Si vous deviez actuellement entamer une démarche de recherche d'un espace de travail, quels canaux utiliseriez-vous en priorité ?
Immoweb, Agences
- Lorsque l'on choisit un espace de travail, on le fait sur base d'un certain nombre de caractéristiques. Vous, personnellement, à quoi faites-vous attention ? Pourquoi ?

- Classez-les par ordre d'importance.
- L'espace
- Le côté pratique des agencements
- Un endroit qui rassemble
- Quelles sont vos attentes par rapport à ces critères ? D'y répondre un maximum
- D'autres personnes nous ont également parlé d'autres caractéristiques. Nous allons vous les citer. Pourriez-vous nous préciser si elles sont importantes pour vous ? Pourriez-vous les classer par ordre d'importance selon vous ? :
 - Contacts sociaux 3
 - Aspect privatif du bureau 5
 - Energie verte 7
 - Décoration 6
 - Localisation : zone géographique, visuel, grands axes, ... 4
 - Espace : m² 1
 - Salle de réunion 2
- L'efficacité énergétique est-elle pour vous un critère qui rentre en compte dans votre prise de décision ? Non, nous utilisons les ressources nécessaires pour quel le boulot soit fait.
 - Si vous ne l'avez pas cité, le replaceriez-vous dans votre liste précédente ? Si oui, à quelle place ? Sinon, pourquoi ce critère vous semble-t-il moins important ?

Attrait

Nous allons vous parler du projet d'une start-up dont l'objet social porte sur la location et la vente d'espaces de travail individuels, modulables, fixes ou mobiles, dotés d'une installation écoresponsable et d'un aménagement confortable.

La start-up transforme des containers destinés au transport de marchandises en espaces de bureaux de qualité, disposant de tout le confort et d'installations modernes.

Ce service s'adresse à tous ceux qui recherchent un lieu de travail moderne et fonctionnel.

Les produits se divisent en 2 catégories :

1. des bureaux individuels fixes, organisés au sein d'un espace de coworking, où l'aspect communautaire prendrait place dans une pièce de détente commune. Les bureaux seront localisés dans le parc d'activité économique de Nivelles (ou alentours) et seront disponibles à la location.
2. La seconde catégorie de produits est une offre de bureaux mobiles, personnalisables, déplaçables par camion et qui peuvent être installés n'importe où selon le souhait du client.

Le premier type de produit s'adresse au client désirant créer des contacts en rencontrant d'autres personnes au sein de l'espace partagé, tout en bénéficiant d'un bureau privé, d'une installation écoresponsable et d'un confort que l'on retrouve rarement sur son lieu de travail. En effet, l'objectif est de rendre l'endroit le plus possible autosuffisant, grâce à l'installation de panneaux solaires et d'une grande citerne à eau de pluie.

Le second type de produit s'adresse principalement à des clients amenés à se déplacer régulièrement, par exemple dans le secteur de la construction, sur des chantiers, etc. Ils permettent de créer un sentiment de « comme à la maison » à des endroits où les préfabriqués ternes et austères sont légion. Ils permettent également d'organiser des réunions dans un cadre agréable et professionnel. Ce produit peut également être transformé en point de vente pour satisfaire les besoins des commerçants. Cette formule serait disponible à la location ou à la vente.

Afin de nous assurer que vous avez bien compris le concept que nous proposons, voici quelques photos qui vous aideront à mieux vous le représenter. Ces images sont à titre indicatif, le rendu final est susceptible de changer. (voir annexe p.4-8)

- Que pensez-vous globalement de l'idée ?

C'est sympa, mais compliqué à mettre en place si on veut louer ses propres bureaux

- Ces services répondent-ils à un besoin selon vous ? Quelle formule présentée répondrait le plus à un besoin selon vous ?

Dans notre cas, cela pourrait être proposé aux employés comme avantage

- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le plus ?
Avoir le bureau privé et le fait de pouvoir se rassembler
- Quels sont les éléments de ce projet qui vous plaisent le moins ?
Espaces de coworking
- Voyez-vous des avantages particuliers de ce service par rapport aux solutions alternatives que vous connaissez ? Quels sont-ils ? (Par rapport à quelle solution ?)
Le fait que cela puisse être qu'une location
- Pourriez-vous être intéressé par ce service ? Quelle formule pourrait le plus vous intéresser ? À l'achat ou à la location ? Pourquoi ?

Oui comme je l'ai dit pour les employés, qu'ils puissent bénéficier d'un bureau chez eux, leur permettant de couper avec le privé

- Si oui, quelle activité aimeriez-vous y installer ?

Bureau

- Si oui, quel type de contrat privilégieriez-vous ? Quelle serait pour vous la durée idéale du bail de location ?

1 an renouvelable

- Sinon, qui selon vous pourrait être intéressé par ce type d'espace de travail ?
Ici, le faire pour les deux solutions proposées.

- Popup store
- Profession libérale

- Quels services/équipements de base devraient nécessairement être présents selon vous ?

- Salle de réunion, cuisine
- Matériel de bureau, imprimantes, écran ...
- Kitchenette, frigo, ...
- Autre(s) ?

- Pensez-vous à des équipements « extra » qui rajouteraient de la valeur au service ?
Non, il faut tout ce qui bureautique

- Sachant qu'un espace de coworking à Nivelles coûte environ 400€ à la location mensuelle pour un bureau partagé, quel prix seriez-vous prêt à payer pour bénéficier de ce service (location) ? Sur quoi vous basez-vous afin de le définir ? Aucune idée

- L'aspect durable de par l'utilisation d'énergie verte de ce service vous pousse-t-il à revoir à la hausse le prix que vous venez de citer ? Non

- Sachant qu'un container cloisonné, mais non aménagé est disponible à la vente pour environs 9000€, quel prix seriez-vous prêt à payer pour acheter un container aménagé ? Pas d'idée

- Existe-t-il une condition sine qua non que vous souhaiteriez voir remplie si vous utilisiez ce service ?

Service rapide, cela doit être prêt quand on en a besoin

- Existe-t-il un élément rébarbatif que vous ne souhaiteriez absolument pas voir si vous utilisiez ce service ?

Des problèmes de livraison dans le cas où nous achèterions ou louerions un de ces produits. Un bon service est indispensable

Conclusion

Nous arrivons au terme de cet entretien.

Avez-vous des questions ou quelque chose d'autre à rajouter ?

Nous vous remercions pour votre temps et votre participation qui nous sera d'une grande aide !