

Étude : 11 051€HT/an de perdus pour chaque bureau inutilisé, quelles solutions pour les employeurs ?

Paris, le 3 février 2026. Sharvy, start-up française éditrice d'une solution SaaS de gestion intelligente des espaces de travail (parkings, bureaux, salles...), forte de plus de 100 000 utilisateurs quotidiens (Vinci, JCDecaux, Nestlé, Ralph Lauren, Onet...), dévoile aujourd'hui les résultats de sa dernière enquête inédite sur le secteur de l'immobilier de bureaux en France en 2025. Un sujet qui, loin d'être anecdotique, est désormais au cœur des défis opérationnels introduits par le télétravail et le travail hybride. Car si les entreprises n'ont jamais disposé d'autant de mètres carrés, elles n'ont jamais eu autant de mal à les utiliser efficacement. Bureaux vides certains jours, saturés le lendemain, collaborateurs en quête d'un espace adapté à leurs besoins, environnement fluctuant et difficilement prévisible... Les transformations profondes du travail et de son espace d'exercice (hybridation, projets transverses, réorganisations, déménagements) ont bouleversé les habitudes et complexifié la planification quotidienne. Face à ce paradoxe, la gestion de bureaux via une plateforme dédiée de "desk booking" apparaît comme une réponse pragmatique permettant de redonner de la visibilité sur les espaces de bureaux (loyer, charges, empreinte énergétique...), de fluidifier leur occupation (qui plafonne aujourd'hui à 35%) et d'améliorer l'expérience des collaborateurs ainsi que la performance des entreprises. Tiré d'une étude inédite menée par Sharvy auprès de ses clients et de milliers d'utilisateurs en 2025, ce livre blanc a pour but d'aider les décideurs, RH, directions immobilières et équipes opérationnelles à répondre à une question stratégique : quand recourir au desk booking, et comment en tirer le maximum de bénéfices ? <https://www.sharvy.com/project/desk-booking-le-guide-entreprise/>



Les bureaux d'entreprise en 2025 : un paradoxe persistant

Entre espaces de travail sous-exploités et contraintes d'espace

En 2025, les bureaux d'entreprise affichent un taux d'occupation à 35 %, avec près de 60 % des surfaces demeurant inexploitées, alors que de nombreux salariés peinent quotidiennement à disposer de l'espace correspondant à leurs besoins. La crise du COVID-19 a joué pour beaucoup dans cette dynamique. Avant la pandémie, les bureaux affichaient un taux d'occupation moyen de 45 %. Pendant la crise, il est tombé à 30 %, puis a légèrement repris, sans jamais retrouver son niveau d'avant. Aujourd'hui, la généralisation du travail hybride (seulement 26% des salariés travaillent exclusivement au bureau durant toute la semaine) a instauré une variabilité extrême du taux d'occupation et complexifie la gestion des bureaux. Le phénomène est bien connu : des plateaux vides, notamment en fin de semaine, puis saturés quelques jours après. Dans le même temps, nombreuses sont les entreprises qui doivent accueillir de nouvelles équipes dans des locaux contraints par des baux de longue durée (3, 6 et même 9 ans), sans possibilité d'extension rapide.

Un coût invisible mais lourd pour les collaborateurs et l'entreprise

Ce paradoxe immobilier a un coût bien réel. Pour les salariés d'abord, il se traduit par des irritants quotidiens : arriver au bureau sans certitude de trouver un poste, perdre de précieuses minutes à chercher une place adaptée, parfois même

faire un aller-retour inutile. Autant de frictions qui, cumulées, entament la motivation et la productivité. S'y ajoute un coût financier pour l'entreprise. Chaque bureau inoccupé représente un coût annuel de 11 051 € HT (61% de la somme correspondant aux loyers & assurances, 19% aux coûts d'exploitation technique, 10% aux services fournis aux collaborateurs et les 10% restant à la fiscalité). Et ces surfaces inoccupées continuent d'être chauffées, éclairées et entretenues. Or, dans un contexte où la performance économique se conjugue désormais avec l'exigence environnementale, cette sous-utilisation doit questionner la stratégie immobilière et RSE des entreprises.

[Le desk booking, une réponse agile & efficace, mais pas universelle](#)

Les situations où le desk booking devient un levier indispensable

Le desk booking devient surtout incontournable dans des situations de forte complexité opérationnelle. C'est par exemple le cas lors d'un déménagement ou d'une réorganisation : en aidant les collaborateurs à trouver rapidement leurs repères dans un nouvel environnement, il fluidifie la transition et réduit l'incertitude. Sur les grands sites, où se côtoient open spaces, zones collaboratives et équipes multiples, il va permettre d'éviter la perte de temps liée à la recherche d'un poste et d'optimiser l'utilisation des espaces. Enfin, quand le travail hybride est généralisé, il vient compenser la forte variabilité des présences en redonnant de la visibilité sur l'occupation de l'espace.

Les situations où le desk booking est moins pertinent et les écueils à éviter

Malgré toutes ses qualités, le desk booking n'est pas une solution universelle et peut même devenir contre-productif dans certains contextes. Dans les petites structures, où chacun sait naturellement où s'installer, un système de réservation viendra alourdir inutilement les usages. De même, si le temps et les efforts nécessaires à la gestion et à la configuration d'un outil de gestion des bureaux pèsent plus que les bénéfices apportés, celui-ci perdra complètement de son intérêt. À l'inverse, la simplicité, la flexibilité et la possibilité de s'adapter aux imprévus sont essentielles pour garantir l'adoption de ce genre de solution. Enfin, la réussite va reposer pour beaucoup sur l'adhésion culturelle : si le desk booking est perçu comme une contrainte poussée par le management plutôt que comme une aide concrète pour réduire les conflits d'usage et fluidifier l'expérience au bureau, son efficacité s'en trouvera compromise.

[2 cas clients intégrant le déploiement de la solution de desk booking de Sharvy](#)

Cas client IRD France : Fluidifier le flex office dans un contexte de forte croissance

Face à une augmentation rapide des effectifs et au développement du télétravail, IRD France s'est retrouvé dans une situation délicate : l'impossibilité de maintenir des bureaux attitrés générerait tensions, perte de repères et stress au quotidien pour les collaborateurs de la direction RH. Profitant du réaménagement de ses locaux marseillais, l'établissement public de recherche a décidé de mener un projet pilote de flexi-bureau pour ses 55 agents de la direction RH. Résultat : avec son algorithme d'attribution, la solution Sharvy a permis de répondre aux besoins de chacun avec les 46 postes de travail disponibles. Et deux mois après le déploiement, IRD France disposait enfin d'un outil lui permettant d'anticiper les besoins de ses collaborateurs, tout en réduisant les frictions et en améliorant la mixité entre équipes. **Nelly BARDET, Conceptrice Multimédia chez IRD** : « *Ce sont de nouvelles habitudes à expérimenter, que les nouveaux venus adoptent très vite. Elles ont vocation à s'étendre à d'autres délégations régionales et autres services de l'IRD. Changer de bureau a un effet bénéfique sur les relations, cela permet de mieux se connaître, en mélangeant les équipes.* »

Cas client UpCoop : Accompagner un déménagement et ses bouleversements organisationnels

Lorsque UpCoop, maison-mère du groupe Up (Cadhoc, UpDéjeuner), a emménagé dans son nouveau siège, elle a dû faire face à une transition délicate : passage à l'open space généralisé, retards de livraison pour plusieurs étages, repères bousculés, incertitudes sur les espaces disponibles... Pour accompagner ce changement majeur et offrir de la visibilité aux 850 collaborateurs concernés, l'entreprise a fait le choix de déployer la solution de desk booking de Sharvy qui a résolu tous ces problèmes en moins d'un mois. Finalement, grâce à la réservation centralisée des bureaux et parkings via une interface unique, couplée à un accompagnement humain (webinars, support dédié) et à une attribution équitable des espaces, la transition vers le flex office a pu se faire en douceur. **Julien FOUCHER, Directeur de l'Environnement de Travail chez UpCoop** : « *Dans la collaboration avec Sharvy, ce sont l'agilité, l'accompagnement & la co-construction offerts par l'équipe qui sont de vraies plus-values. Sharvy, ce n'est pas seulement un partenaire technologique. C'est aussi un partenaire du challenge ! Une application ludique, mais surtout, très simple d'utilisation. Un critère de choix de notre côté.* »

À PROPOS DE SHARVY

Sharvy est une start-up française éditrice d'une solution SaaS de gestion des parkings et bureaux d'entreprises comptant plus de 100 000 utilisateurs quotidiens dans plus de 250 entreprises clientes réparties sur 20 pays (Vinci, JC Decaux, Nestlé, Ralph Lauren, Onet...). Sa solution logicielle permet de gérer de manière intelligente et d'optimiser efficacement l'utilisation des ressources en entreprise, qu'il s'agisse des places de parking, des bornes de recharge pour véhicules électriques, des postes de travail ou de toute autre ressource réservable. Lancée en 2018 à Montpellier par Stéphane Seigneurin, la start-up a levé 1,2 million d'euros en 2020 et a gagné le Trophée « Jeune Pousse » lors de la 29e Cérémonie des Masters de La Lettre M en 2025. Elle est également membre de la French Tech Méditerranée et du cluster d'entreprises numériques Digital 113. <https://www.sharvy.com>

CONTACT PRESSE

[Logos et visuels HD](#) | Email : francois.cosme@sharvy.com | Téléphone : 07.69.68.64.02