Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : 24 fevrier 2020
Page de l'article : p.10-11
Journaliste : Delphine Iweins

ENTREPRISES

Immobilier : les cabinets d'avocats d'affaires revoient leur doctrine

IMMOBILIER

Fidèles au triangle d'or parisien, les cabinets d'avocats d'affaires adaptent cependant l'image de leurs locaux aux exigences de sobriété de leurs clients.

Delphine Iweins
@DelphineIweins

Après dix années passées dans le très chic 16e arrondissement de Paris, le cabinet RedLink a décidé d'installer ses nouveaux locaux au 41, rue des Acacias, dans le 17e arrondissement, séduit par « *le caractère vivant de ce quartier proche de la place des Ternes* ». Presque deux ans après le déménagement du palais de justice de Paris de l'île de la Cité (1er arrondissement) au quartier des Batignolles (17e), cette structure française moyenne, composée de onze associés, fait encore figure d'exception.

Toujours une adresse prestigieuse...

D'après le recensement effectué par le barreau de Paris, entre janvier 2017 et janvier 2020, seuls dix cabinets ont décidé d'emménager dans le 17e arrondissement, sur les 90 qui ont changé d'adresse à la même période. La cause ? De l'avis de la majorité des professionnels du droit, le secteur serait encore trop difficile d'accès. En effet, le prolongement de la ligne 14 du métro prévu dans le plan du Grand Paris se fait toujours attendre et le quartier manque d'attractivité.

Les prestigieux immeubles haussmanniens des 1er, 8e et 16e arrondissements ont encore de beaux jours devant eux. « *Le cabinet a une importante clientèle étrangère qui identifie plus facilement une adresse située dans le triangle d'or* », développe Catherine Saint Geniest, co-manager du cabinet Jeantet, qui vient de déménager, simplement... en traversant la rue. Les 200 personnes, dont 150 avocats, ont pris possession d'un immeuble de 3.000 mètres carrés au 11, rue de Galilée, le 31 janvier dernier, après plus de cinquante ans passés au 87, avenue Kléber, 550 mètres plus loin. Même le cabinet Gide, dont l'emménagement, en octobre 2018, dans les 19.000 m² de l'ancienne caserne de la Pépinière, au 15, rue Laborde, a fait grand bruit sur la place, est resté dans le même arrondissement.

Contrairement à ce qui a pu être espéré à un certain moment, la structure ne s'est pas inscrite dans le mouvement initié par Bredin Prat, Sherman & Sterling, Osborne Clark ou DLA Piper. Ce dernier reste le seul cabinet à s'être installé au nord du boulevard Haussmann, à l'angle des rues La Fayette et Laffitte (9e arrondissement), en 2016. Propriété de la foncière Eurosic, cet immeuble de 6.000 m² répartis sur six étages, surnommé « NoHa », a permis au cabinet de doubler sa surface de bureaux. Bredin Prat, quant à lui, a préféré rationaliser son espace en quittant les 128-130, du Faubourg-Saint-Honoré (8e arrondissement) pour l'ancien siège de la Seita, « *chic, mais pas ostentatoire* », au 53, quai d'Orsay (7e arrondissement).

... mais des bureaux plus sobres

Fini la guerre des bureaux avec la plus belle vue ? En tout cas, l'heure serait aux espaces collaboratifs et créatifs. « *Nos clients ont l'impression d'être mieux compris, puisque nous avons des modes de fonctionnement*

Tous droits réservés à l'éditeur

similaires, notamment en termes d'occupation des espaces », justifie Karl Hepp de Sevelinges, co-managing partner de Jeantet. Open space et flex office se heurtent tout de même à la confidentialité des échanges entre les avocats et leurs clients.

Certains cabinets anglo-saxons préfèrent prendre le pari du dépouillement. Chez Linklaters, White & Case et Herbert Smith Freehills, par exemple, des bonnes pratiques sur le style de mobilier et les couleurs doivent être respectées dans tous les bureaux, et la maison mère dispose d'un droit de regard sur le budget immobilier. Dans une firme américaine spécialiste du contentieux, installée à Paris, près de la place de l'Etoile depuis 2013, l'espace se doit d'être strictement dédié au travail. Une doctrine mondiale immobilière impose à chaque bureau local un certain nombre de mètres carrés par personne ou un nombre certain de personnes dans un immeuble donné, afin d'éviter toute inégalité entre associés partout dans le monde. ■

« Nos clients ont l'impression d'être mieux compris, puisque nous avons des modes de fonctionnement similaires, en termes d'occupation des espaces. »

KARL HEPP DE SEVELINGES
Associé chez Jeantet

Tous droits réservés à l'éditeur