

Marché du coworking à Laval 2026 : Analyse des espaces de travail flexibles

Publié le 11 mai 2026 38 min de lecture



Résumé analytique

La scène du coworking à Laval incarne le virage mondial vers des espaces de travail flexibles et décentralisés. Le coworking au Québec a **explosé depuis 2006**, passant d'un phénomène centré sur Montréal à une vague touchant toute la province (Source: nouvelles.esg.ugam.ca). À la mi-2025, le Canada comptait environ **883 espaces de coworking** (dominés par l'Ontario, le Québec et la Colombie-Britannique) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com) ; Laval, stratégiquement située au nord de Montréal, participe de plus en plus à cette croissance. Laval est elle-même un important pôle entrepreneurial (population d'environ 450 000 habitants) doté d'une économie diversifiée et de plus de 13 500 entreprises (Source: www.laval.ca), ce qui en fait un terrain fertile pour le coworking, les bureaux virtuels et la location de salles de réunion.

Ce rapport fournit une analyse exhaustive du marché des bureaux flexibles à Laval en 2026, couvrant les tendances des bureaux traditionnels, l'essor du travail à distance/hybride, les services de bureaux virtuels et les installations de réunion. Nous synthétisons les données de l'industrie, la recherche universitaire et des études de cas pour montrer comment le marché lavallois s'inscrit dans les modèles nationaux et mondiaux. Les principales conclusions sont les suivantes :

- **Croissance rapide et décentralisation** : Les espaces de coworking au Québec ont connu une croissance rapide avant 2019, avant de se déplacer à l'extérieur de Montréal. En 2023, seulement 42 % des centres de coworking du Québec se trouvaient dans l'agglomération de Montréal (contre 57 % en 2016) (Source: nouvelles.esg.ugam.ca), signalant une expansion vers des régions comme Laval. À l'échelle nationale, les recherches du secteur prévoient que le [marché canadien du coworking](https://www.optixapp.com) devrait presque **tripler**, passant de 285 millions de dollars canadiens (2023) à 893 millions de dollars canadiens d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com), dépassant largement la croissance des bureaux traditionnels.
- **Le travail hybride stimule la demande** : L'adoption continue du [travail hybride/à distance](https://www.optixapp.com) alimente la demande de solutions flexibles. Les données de Statistique Canada (T2 2025) indiquent qu'une part importante de la main-d'œuvre s'attend désormais à des horaires partiellement à distance. De nombreuses entreprises canadiennes (≈59 %) prévoient d'élargir leur utilisation d'espaces de travail flexibles (Source:

2727coworking.com). Le coworking et les [bureaux virtuels](#) à Laval – offrant des adresses locales, la gestion du courrier et des bureaux réservables – répondent directement à cette tendance.

- **Offres diversifiées à Laval** : Le marché lavallois comprend des **fournisseurs de services complets** et des centres indépendants. Les grands opérateurs (ex. Regus/IWG) possèdent des sites à Laval (ex. 3055, boulevard Saint-Martin Ouest) proposant des bureaux privés, du « hot-desking », des salles de réunion et des forfaits complets de bureaux virtuels (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com). Des entrepreneurs locaux ont lancé des espaces communautaires (ex. *Le Tiers Lieu*, *Place d'Avenières*, *Squad Coworking*, *BuroLoft*) qui mettent l'accent sur le réseautage, les événements et les services hybrides. Tous ces lieux offrent généralement un accès 24/7, Internet haute vitesse, des commodités partagées (café, imprimantes, cuisine) et la location de salles de réunion sur place.
- **Services de bureau virtuel et de réunion** : De nombreux centres de coworking à Laval vendent des services de « bureau virtuel » (réception du courrier, réponse téléphonique, adresse prestigieuse). Par exemple, Regus Laval commercialise explicitement un forfait « **Bureau virtuel** » – « établissez une adresse commerciale prestigieuse avec des services professionnels de gestion du courrier et des appels » (Source: www.regus.com). Les données de l'industrie montrent que Laval compte plusieurs fournisseurs d'adresses virtuelles : un répertoire d'espaces de travail dénombre **8 sites dédiés aux bureaux virtuels** à Laval, avec un **prix mensuel moyen par bureau d'environ 112 \$ CA** (Source: officehub.com). Les salles de réunion sont également omniprésentes : 50 % des espaces de coworking dans le monde signalent une *forte demande* pour les [réservations de salles de réunion](#) (Source: www.optixapp.com), ce qui se reflète localement par des lieux proposant des locations à l'heure ou à la journée (ex. le Centre d'Affaires de l'Avenir à Laval loue des salles de 10 à 12 personnes à partir d'environ 60 \$/heure (Source: coworkingmag.com)). En bref, les fournisseurs d'espaces flexibles de Laval intègrent étroitement les bureaux de coworking, les bureaux privés, les salles de réunion et les bureaux virtuels dans des offres cohérentes.
- **Perspectives du marché** : Les analyses s'accordent à dire que le coworking continuera de croître. Une étude du secteur de 2025 prédit que le coworking canadien continuera de surpasser les [bureaux traditionnels](#), aidé par l'expiration des baux à long terme et l'adoption soutenue du travail hybride (Source: www.optixapp.com). Au Québec, les nouveaux espaces en banlieue (comme Laval) joueront un rôle de plus en plus important. L'« Atlas du coworking au Québec (2023-2024) » de l'UQAM note l'impact urbain du coworking : revitalisation des vitrines commerciales et influence sur les habitudes de transport (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). À l'avenir, les fournisseurs d'espaces à Laval approfondiront probablement les services de niche (ex. pôles thématiques, caractéristiques d'accueil) et exploiteront des efficacités durables et technologiques, comme le soulignent les récents rapports sur les tendances du coworking (Source: www.optixapp.com).

En résumé, « Coworking Laval 2026 » se situe à la croisée des chemins d'une transformation majeure du milieu de travail. Laval combine une économie dynamique (PIB d'environ 23,6 milliards de dollars CA) (Source: www.laval.ca) avec une demande croissante de flexibilité, ce qui en fait un terrain fertile pour le coworking et les services connexes. Ce rapport examine le contexte historique, le paysage actuel (quantifié par des données et des exemples) et les implications futures, fournissant le compte rendu le plus complet à ce jour du secteur dynamique des bureaux flexibles à Laval.

Introduction et contexte

Définition du coworking. Le *coworking* désigne des espaces de travail partagés gérés professionnellement, offrant des baux flexibles (quotidiens, mensuels, etc.) et des commodités communes (Wi-Fi, imprimantes, cuisine, salles de réunion, etc.). Au lieu d'un bureau privé, les utilisateurs (indépendants, startups ou équipes satellites) louent des bureaux ou des [bureaux à la demande](#). En bref, le coworking fusionne la « liberté du travail à distance » avec les avantages sociaux, ergonomiques et infrastructurels d'un bureau (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Un objectif fondamental est de favoriser la communauté et le réseautage tout en réduisant les frais généraux. (Par exemple, les chercheurs notent que le coworking a « animé le tissu des villes » en insufflant de la vie dans les commerces vacants et en améliorant la mobilité urbaine durable (Source: nouvelles.esg.uqam.ca)).

Essor du coworking. Depuis sa création au milieu des années 2000 (ex. les premiers espaces à San Francisco vers 2005), le coworking est devenu une industrie mondiale. Le phénomène s'est accéléré après 2010 avec des acteurs majeurs (croissance rapide de WeWork, changement de marque de Regus, etc.) qui ont popularisé le coworking. WeWork a atteint des centaines d'emplacements dans les années 2010, contribuant à ancrer le coworking dans le lexique des entreprises (Source: 2727coworking.com). Bien que les difficultés de WeWork en 2023 aient montré les pièges du secteur, la plupart des analystes conviennent que la demande d'alternatives flexibles reste forte (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com). Aujourd'hui, le coworking est considéré comme l'un des segments à la croissance la plus rapide de l'immobilier commercial.

Tendances du milieu de travail à l'origine du changement. La pandémie de COVID-19 a déclenché un changement de paradigme : les modèles de travail à distance et hybrides se sont enracinés. Le Canada ne fait pas exception. Des enquêtes gouvernementales récentes rapportent qu'une grande partie des travailleurs prévoit désormais un temps de travail à distance important dans les mois à venir. Les employeurs, confrontés à des employés qui ont apprécié la flexibilité du télétravail, ralentissent la demande de baux à long terme ; beaucoup recherchent plutôt des solutions d'espaces flexibles à court terme. En 2024-2025, le secteur des bureaux flexibles au Canada a pris de l'ampleur alors que les entreprises « se

décentralisent et s'étendent » au-delà des centres-villes (Source: www.office-hub.com). Notamment, l'adoption par les entreprises est en hausse : une enquête a révélé que **59 % des entreprises prévoient d'élargir leur utilisation d'espaces de bureaux flexibles** (un indicateur du coworking) (Source: 2727coworking.com). À mesure que les baux rigides disparaissent, les fournisseurs de coworking et de bureaux gérés voient une énorme opportunité de servir les équipes hybrides.

Coworking vs bureaux traditionnels. Les taux d'inoccupation des bureaux traditionnels ont augmenté à l'échelle régionale ; par exemple, le taux d'inoccupation global des bureaux dans le Grand Montréal a atteint environ 18 % fin 2024 (Source: www.collierscanada.com). Dans ce contexte, les bureaux flexibles offrent de l'agilité aux entreprises. Les entreprises peuvent réduire leurs engagements immobiliers, ne payer que ce qu'elles utilisent et profiter des commodités du coworking (salles de réunion, réception, espaces événementiels) sans investissement en capital. Les gagnants de l'industrie seront ceux qui s'adapteront à ces tendances – en offrant des combinaisons précises de bureaux privés, de bureaux partagés, de locations de salles de réunion et de services de bureau virtuel. Le modèle de coworking séduit également les startups et les PME qui n'ont pas les moyens de signer des baux complets. Au Canada, les services de bureau virtuel basés sur le coworking (adresse commerciale/téléphone/gestion du courrier) sont désormais omniprésents, car les entreprises cherchent à avoir une présence crédible sans loyer physique.

Portée du marché (du mondial au local). À l'échelle mondiale, le coworking est devenu une industrie de plusieurs milliards de dollars. Un rapport international récent (Optix) estime que le **marché mondial du coworking était d'environ 14,9 milliards de dollars US en 2023, avec une projection d'environ 40,5 milliards de dollars US d'ici 2030** (Source: www.optixapp.com), et peut-être même 93,7 milliards de dollars US d'ici 2035 (Source: www.optixapp.com). L'Amérique du Nord représente environ 40 % des revenus mondiaux du coworking (environ 5,35 milliards de dollars US en 2024) (Source: 2727coworking.com). La croissance dépasse largement celle des marchés de bureaux traditionnels – par exemple, l'industrie a connu une croissance annuelle d'environ 23 % entre 2010 et 2019 (Source: www.optixapp.com). D'ici 2030, des analystes comme JLL suggèrent que jusqu'à **30 % de tous les espaces de bureaux pourraient être des formats « flexibles »** (Source: www.optixapp.com) (bien que certaines données plus récentes suggèrent un scénario plus modeste d'environ 5 %). Quoi qu'il en soit, la part du coworking dans le gâteau des bureaux est en hausse.

Au Canada, le coworking est un segment dynamique et en expansion rapide. Environ **883 emplacements de coworking** étaient en activité à l'échelle nationale en mai 2025 (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com). Les rapports de marché évaluent la valeur de l'industrie canadienne du coworking à 285 millions de dollars canadiens en 2023, avec des taux de croissance suggérant que nous pourrions presque tripler pour atteindre 893 millions de dollars canadiens d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com). Ces chiffres impliquent que le coworking occupe environ **8 % du parc de bureaux canadien** (Source: 2727coworking.com) (une part qui va très probablement croître). Les centres urbains haut de gamme et les marchés de banlieue connaissent tous une expansion. Au Québec, la tendance reflète cette histoire nationale (décrite ci-dessous).

Le reste de ce rapport approfondit le contexte spécifique de Laval : son économie et ses besoins en espaces de travail, l'offre locale de services de coworking/bureaux, les données sur l'utilisation et les tendances du marché, des exemples d'espaces réels et les perspectives d'avenir. Nous nous appuyons sur des analyses de marché, des recherches universitaires, des rapports de l'industrie et des descriptions de cas détaillées, garantissant que chaque affirmation est étayée par des sources crédibles.

Contexte économique et géographique de Laval

Laval est la deuxième ville en importance de Montréal (troisième au Québec) avec environ 450 000 habitants. Stratégiquement située juste au nord de Montréal sur l'île Jésus, c'est une puissance économique. En 2024, Laval accueille **plus de 13 500 établissements d'affaires** et **165 400 personnes occupées**, générant un PIB d'environ **23,6 milliards de dollars CA** (Source: www.laval.ca). La ville possède de multiples parcs industriels (avec une infrastructure flexible) et des secteurs forts dans la technologie, les sciences de la vie, la fabrication de pointe et même l'agriculture (Source: www.laval.ca). Notamment, la « Cité de la biotech » de Laval est un pôle biotechnologique de classe mondiale qui combine des startups, des centres de recherche et des investissements en capital dans les sciences de la vie (Source: www.laval.ca). En bref, Laval est « l'un des environnements économiques les plus attrayants au Québec », avec un « écosystème entrepreneurial riche et dynamique » (Source: www.laval.ca) (Source: www.laval.ca).

Plusieurs facteurs rendent Laval attrayante pour les espaces de travail flexibles :

- **Proximité des talents et du marché.** Laval offre un accès direct au bassin de main-d'œuvre et au réseau de transport de Montréal (Source: www.laval.ca). Sa croissance dans les secteurs de la haute technologie et de la biotechnologie signifie que de nombreux professionnels recherchent des espaces de travail en dehors du centre-ville de Montréal, stimulant la demande de bureaux modernes à Laval.
- **Employeurs abondants.** Plus de 13 500 entreprises – dont de nombreuses PME et succursales de grandes entreprises – animent le marché immobilier. Ces entreprises recherchent souvent des espaces clés en main ou des installations de réunion sans engagements à long terme.

- **Infrastructure de bureaux existante.** Laval dispose d'un mélange d'immeubles de bureaux de classe A et B. Des complexes importants comme le Centropolis (3055, boulevard Saint-Martin Ouest) sont devenus des pôles de coworking (ex. Regus y gère des espaces) en raison de leur certification LEED et de leur accès aux transports. Cependant, l'inoccupation des bureaux à Laval a également augmenté ces dernières années (reflétant la tendance provinciale et mondiale de « suroffre » après la COVID). Fin 2024, le taux d'inoccupation des bureaux dans le Grand Montréal s'est stabilisé à environ 18 % (Source: www.collierscanada.com). Dans l'ensemble, le fait que certaines entreprises s'éloignent des bureaux permanents pour des configurations flexibles correspond au profil de Laval.
- **Culture entrepreneuriale.** Le gouvernement municipal de Laval promeut activement l'entrepreneuriat et l'innovation (comme en témoigne son initiative « Laval, ville entrepreneuriale » (Source: www.laval.ca). Les plans de développement économique, les incubateurs et les liens avec les universités (l'Université de Montréal possède des installations à proximité) créent une ambiance propice aux startups. Les espaces de coworking s'alignent souvent sur cet environnement.

Compte tenu de cette économie dynamique et de ce contexte suburbain, Laval connaît un intérêt croissant pour le coworking, les bureaux flexibles et les services de bureaux virtuels. Les entreprises apprécient la « combinaison des avantages urbains et de la rentabilité suburbaine » de Laval : des loyers moins élevés qu'au centre-ville, tout en restant à proximité du marché montréalais. Cet attrait hybride est l'une des raisons principales pour lesquelles les centres de travail flexibles se sont implantés à Laval en parallèle de Montréal.

Tendances du coworking et des bureaux flexibles au Québec et au Canada

Le paysage du coworking au Québec a suivi les tendances mondiales : une croissance explosive avant 2020, une pause induite par la COVID, puis une renaissance avec de nouvelles priorités. Au Québec :

- **Croissance historique.** Des chercheurs de l'UQAM notent que le secteur du coworking au Québec est « un phénomène en croissance depuis 2006 » (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). Au début, la plupart des espaces de coworking se trouvaient dans le cœur de Montréal (« Agglomération de Montréal »). Entre 2015 et 2019, la création d'espaces a atteint un sommet (tant à l'intérieur de Montréal que dans les régions suburbaines/rurales) (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). En 2019, le nombre d'espaces à l'extérieur de Montréal avait bondi pour presque égaler le total de Montréal. Cette période a vu l'émergence de nombreux nouveaux espaces dans des banlieues comme Laval, Longueuil, Québec, Sherbrooke, Gatineau et des villes plus petites (ex. : Thetford Mines, Salaberry) (Source: www.livinglabmontreal.org) (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). (Un recensement communautaire dénombrait « 50 à 75 centres au Québec » vers 2019, avec une croissance d'environ 31 % par an (Source: www.livinglabmontreal.org.)
- **Changement post-pandémique.** La COVID-19 a interrompu cette expansion. De nombreux espaces en centre-ville ont dû fermer en 2020-2021. Cependant, depuis 2021, le coworking au Québec s'est « davantage développé dans les régions, réduisant la domination de Montréal » (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). En 2023, seulement 42 % des bureaux de coworking du Québec se trouvaient dans le Grand Montréal (contre 57 % en 2016) (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). Ce « recentrage » signifie que Laval (qui fait partie du Grand Montréal, mais hors de l'île elle-même) accueille désormais une plus grande part de la capacité de coworking de la province. De manière générale, **le coworking se décentralise** à travers le Québec.
- **Croissance projetée.** Les rapports de l'industrie prévoient une expansion continue. Pour le Canada, Optix projette que le marché du coworking atteindra environ 893 millions de dollars US d'ici 2030 (contre environ 285 millions de dollars US en 2023) (Source: www.optixapp.com), soit un taux de croissance annuel composé d'environ 17,6 %. Localement au Québec, bien que les projections officielles soient rares, la tendance est claire : le coworking en banlieue et dans les villes secondaires est désormais une priorité. (Par exemple, un rapport canadien sur le coworking souligne explicitement les « opportunités émergentes dans les marchés suburbains et les villes secondaires » comme Ottawa, Waterloo et Calgary, en plus de Montréal (Source: www.optixapp.com.)
- **Profil des utilisateurs.** Les utilisateurs de coworking vont des pigistes et startups aux divisions de grandes entreprises. Les données montrent que la clientèle se diversifie : alors que les startups et les créatifs dominaient traditionnellement, les grandes entreprises ont commencé à utiliser des espaces flexibles (au Canada, environ 22 à 34 % de la demande d'espaces de coworking provient désormais d'entreprises de plus de 100 personnes (Source: www.workthere.com). De plus, les motivations se sont multipliées : économies sur l'immobilier, attraction des talents (les jeunes travailleurs recherchent des bureaux flexibles) et opportunités de réseautage. Le coworking offre « un meilleur bureau à domicile » pour de nombreux travailleurs du savoir en combinant abordabilité et commodités (Source: 2727coworking.com).
- **Services de bureau virtuel.** Outre les bureaux physiques, une composante essentielle est l'offre de **bureau virtuel** – des services fournissant une adresse commerciale, la gestion du courrier et des appels, ainsi qu'un soutien administratif, sans nécessiter de bureau réel. Ce concept (littéralement un environnement administratif « virtuel » (Source: kotobank.jp) répond aux besoins des entrepreneurs qui recherchent légitimité et flexibilité. Au Canada, les grandes chaînes (IWG/Regus, Davinci, etc.) et les centres locaux proposent tous des forfaits de bureau virtuel. Le

secteur du coworking à Laval ne fait pas exception. Par exemple, le centre Regus Laval annonce explicitement un « Bureau virtuel » (adresse prestigieuse, services de courrier/appels) dans sa gamme de produits (Source: www.regus.com). Les répertoires indiquent que Laval compte de nombreux services de ce type : **Office-Hub** répertorie **8 emplacements de bureaux virtuels** à Laval (sur un total de 55 espaces de travail flexibles), avec un coût moyen de bureau d'environ 112 \$ CA/mois (Source: office-hub.com). Pratiquement tous les centres de coworking à Laval permettent aux clients d'enregistrer leur adresse commerciale et de recevoir du courrier – un attrait essentiel pour les startups et les succursales.

- **Importance globale.** Des sondages et analyses industrielles récents soulignent que la demande d'espaces de travail flexibles au Canada a fortement rebondi. Un rapport note que la demande d'espaces flexibles aux États-Unis et au Canada est actuellement **19 % plus élevée qu'avant la pandémie** (2020), tandis que l'offre a suivi avec prudence (Source: 2727coworking.com). Une étude de marché sur les « bureaux flexibles » (Office-Hub) confirme que, d'ici 2024-2025, les espaces de travail flexibles sont considérés comme des stratégies courantes pour les entreprises en quête d'agilité (Source: www.office-hub.com). Tout cela suggère que les produits de coworking et de bureau virtuel capteront une part croissante de l'occupation des entreprises. En somme, d'ici 2026, les contextes municipal, provincial et national pointent tous vers une **croissance continue** du coworking, surtout en dehors des centres urbains saturés.

Le paysage actuel : Coworking, bureaux et espaces de réunion à Laval

L'environnement des espaces de travail flexibles à Laval en 2026 est un mélange de marques internationales, d'acteurs régionaux et d'opérateurs locaux spécialisés. Les principales catégories sont :

1. Coworking et bureaux partagés

Plusieurs centres de coworking sont désormais en activité à Laval. Ils offrent généralement des **bureaux dédiés** (pièces privées verrouillables de tailles variées) et des **aires de travail partagées (hot-desking)**, ainsi que des commodités communes. La réception, les événements de réseautage et la programmation communautaire sont des facteurs de différenciation courants. Parmi les exemples notables :

- **SQUAD Coworking – Centre Commercial Le 5200 (5200 Boulevard des Laurentides, Vimont-Auteuil).** SQUAD se définit comme un « service de bureaux tout inclus » (Source: www.squadcoworking.com). Son centre de Laval occupe un étage entier du complexe commercial Le 5200, comprenant **37 bureaux privés clés en main** (allant du poste individuel aux grandes suites) (Source: www.squadcoworking.com). Tous les bureaux sont disponibles en configurations « ouvertes » ou « fermées » et incluent un accès sécurisé 24/7, le Wi-Fi haute vitesse, un soutien administratif sur place et même des salons de vidéoconférence. Les adhésions SQUAD regroupent tout dans un tarif mensuel tout compris, attirant aussi bien les entrepreneurs solos que les équipes établies (Source: www.squadcoworking.com) (Source: www.squadcoworking.com). Les salles de réunion et la gestion du courrier sont incluses dans le forfait (Source: www.squadcoworking.com) (Source: www.squadcoworking.com). En d'autres termes, SQUAD illustre le modèle de coworking avec services complets.
- **Le Tiers Lieu – 1200 Boulevard Saint-Martin Ouest, Laval.** Espace axé sur la communauté, *Le Tiers Lieu* se présente comme un « espace de coworking collaboratif » où les membres accèdent à des outils pour faire croître leurs projets (Source: www.letierslieu.com). Il offre un mélange de postes ouverts et de bureaux privés, ainsi que plusieurs salles de réunion/conférence et une salle d'événement. Les commodités clés incluent Internet haute vitesse, l'accès à une imprimante et des salons partagés (Source: www.letierslieu.com). Fait unique, Le Tiers Lieu propose également la « **Domiciliation virtuelle** » comme service (Source: www.letierslieu.com), ce qui signifie que les membres peuvent enregistrer leur entreprise à cette adresse et recevoir leur courrier via la réception. L'accent est mis sur la communauté – ateliers réguliers, événements de coworking et réseautage sont au cœur de l'offre. En pratique, Le Tiers Lieu fonctionne à la fois comme une solution de bureau quotidienne et comme un centre professionnel pour les entrepreneurs lavallois.
- **Place d'Avenières Coworking – Centre-ville de Laval.** Ce centre de coworking du centre-ville propose à la fois du **coworking en aire ouverte** et des **suites de bureaux privés**, entièrement meublés et accessibles 24/7 (Source: coworking-laval.com). Les commodités comprennent un accès sécurisé (24/7), Internet fibre illimité, un espace de détente/salon et du café gratuit (Source: coworking-laval.com). Il propose également plusieurs salles de conférence/réunion pouvant accueillir jusqu'à 20-25 personnes (Source: coworking-laval.com), répondant aux besoins de réunions clients et de petits événements. Surtout, Place d'Avenières offre la **domiciliation d'entreprise** : des adresses fiscales et postales peuvent être louées, donnant aux petites entreprises une adresse officielle à Laval (Source: coworking-laval.com). En bref, ce centre combine coworking, espace de réunion sur demande et fonctionnalité de bureau virtuel, soulignant la nature hybride des bureaux flexibles modernes.
- **Swivl Laval – 3131 Boulevard de la Concorde (Suite 512).** Swivl apparaît comme une franchise nationale d'« espaces de travail ». Sa succursale de Laval propose des **adhésions à des bureaux privés** sur des bases mensuelles/annuelles (avec bureaux meublés), un stationnement accessible, une sécurité 24/7 et un salon avec salles de conférence (Source: swivl.ca). Elle promeut également des « locations FlexSpace » pour une utilisation horaire/journalière des zones de coworking ouvertes et des salles de réunion (Source: swivl.ca). Crucialement,

Swivl vend explicitement des « **Adhésions de bureau virtuel** » (Source: swivl.ca) : des forfaits incluant la gestion du courrier, une adresse commerciale à Laval et des inscriptions dans des répertoires. Swivl souligne que Laval possède une « pléthore de magasins, d'arrêts d'autobus et de restaurants » à proximité (Source: swivl.ca) et suggère que son atmosphère de coworking stimule la productivité (Source: swivl.ca).

- **Bureaux d'études – 1100 Boulevard Crémazie Est (Montréal) / 2001 Mtl – desservant également des clients de Laval.** Bien qu'ils ne soient pas physiquement à Laval, les grandes chaînes de coworking (IWG/Spaces/Regus) ont plusieurs emplacements à l'Île-des-Sœurs et à Ahuntsic que les entreprises lavalloises utilisent. À Laval même, le plus grand acteur est Regus (IWG), avec des centres (3055 St. Martin Ouest et 2572 Daniel-Johnson) répertoriés dans les annuaires de coworking (Source: www.regus.com) (Source: coworkingmag.com). Ces centres Regus offrent une gamme complète de produits : bureaux privés, postes de coworking, réservation de salles de réunion, bureaux à la journée et abonnements de bureau virtuel (Source: www.regus.com). Par exemple, le Regus au 3055 St. Martin met l'accent sur des bureaux haut de gamme et du coworking dans une « zone commerciale prospère » (Source: www.regus.com). Leurs postes à Laval débutent autour de **305 à 325 \$ CA/mois** (selon les listes commerciales (Source: workin.space) (Source: workin.space). Les clients peuvent « réserver une salle de réunion » ou « acheter un bureau virtuel » – ce dernier fournissant une adresse commerciale avec gestion du courrier/appels (Source: www.regus.com).
- **BuroLoft – 4430 Rue Georges Garand et 5200 Boulevard des Laurentides (deuxième emplacement à Laval).** BuroLoft est une marque de coworking née à Laval. Son emplacement de la rue Garand (et un deuxième site sur le Boulevard des Laurentides) offre un mélange de 25 bureaux privés et 26 postes de travail ouverts (Source: buroloft.com). Il y a **deux salles de conférence** (et même une cabine téléphonique) (Source: buroloft.com). Les commodités haut de gamme incluent un accès sécurisé 24/7, Internet haute vitesse filaire/Wi-Fi, impression sur place et même des douches (Source: buroloft.com). Surtout, BuroLoft fournit une véritable **adresse commerciale de rue et la réception du courrier** (Source: buroloft.com). L'entreprise se présente comme étant bien plus qu'une simple « location de bureau » – elle définit le coworking comme une communauté (« bien plus que de la location de bureau ») (Source: buroloft.com). Des visites brèves et virtuelles sont fournies en ligne, reflétant une approche axée sur la technologie. (Le modèle BuroLoft démontre comment le coworking moderne à Laval mélange des installations étendues avec de la flexibilité et une identité de marque forte.)
- **Centre d'Affaires de l'Avenir – 1555 Boulevard de l'Avenir (Duvernay).** Un **centre d'affaires** traditionnel, inclus ici car il fonctionne presque comme un coworking. Il dispose de nombreux bureaux et propose des **salles de réunion** entièrement équipées à louer. Les listes indiquent des salles (pour 10-12 personnes) à environ **60 \$ CA/heure (= 288 \$ CA/jour)** (Source: coworkingmag.com). Les commodités incluent une réception, Internet haute vitesse et des services administratifs optionnels. Bien qu'il ne soit pas marqué comme « coworking », il dessert la même clientèle ayant besoin de bureaux flexibles/espaces de réunion.
- **Centre d'Affaires Excel 440 – 3200 Autoroute 440 (Laval).** Il s'agit d'un autre centre d'affaires lavallois axé sur les réunions et les espaces de bureau. Les répertoires de coworking notent qu'il propose des bureaux privés et des salles de réunion (pour 1-14 personnes) (Source: coworkingmag.com). Les commodités incluent la sécurité du bâtiment 24/7, le mobilier de bureau et les services publics. Il est souvent commercialisé auprès des entreprises lavalloises ayant besoin de bureaux à court terme ou de salles de séminaire.

Chacun des centres ci-dessus fournit des services qui se chevauchent (espace de bureau, Wi-Fi, stationnement, etc.), mais leurs créneaux diffèrent. Par exemple, SQUAD et BuroLoft misent sur les événements communautaires et les forfaits tout inclus ; Le Tiers Lieu et Place d'Avenièrès mettent l'accent sur la culture collaborative ; tandis que Regus/IWG offrent la flexibilité d'un réseau international (ex. : accès ponctuel à n'importe quel Regus dans le monde) et une image de marque corporative soignée. (Voir le Tableau 1 ci-dessous pour un résumé des principaux fournisseurs d'espaces flexibles de Laval, avec sources.)

2. Offres de bureaux virtuels

Tous les principaux centres de coworking et d'affaires à Laval offrent une forme de service de bureau virtuel (BV). Ceux-ci permettent aux entreprises d'enregistrer une adresse professionnelle à Laval, de recevoir du courrier/colis, et incluent souvent des services de réception – pour une fraction du coût d'un bureau complet. Points clés :

- **Principaux fournisseurs.** Les centres Regus de Laval permettent explicitement aux clients d'« acheter un bureau virtuel » – leur site Web annonce précisément « une adresse commerciale prestigieuse avec des services professionnels de gestion du courrier et des appels » (Source: www.regus.com). Swivl Laval vend des « abonnements de bureau virtuel » offrant des services de gestion du courrier et d'inscription dans un répertoire (Source: swivl.ca). La fiche de CoworkingCafe pour Vic Collective indique qu'il propose un forfait « *Bureau virtuel* » en plus de bureaux privés (Source: www.coworkingcafe.com). Davinci Meeting Rooms (un opérateur international) répertorie également des disponibilités pour des « bureaux virtuels » à Laval via son site. En pratique, la plupart des contrats de coworking à Laval incluent au moins la gestion du courrier et le transfert d'appels par une réceptionniste.

- **Échelle du marché.** Un agrégateur commercial note que Laval dispose de **8 espaces de bureau virtuel** (c.-à-d. des adresses) disponibles, comparativement à 3 espaces de coworking, 55 espaces partagés et 52 espaces privés/gérés (Source: office-hub.com). Bien que cette liste puisse comptabiliser certains espaces en double (p. ex., les emplacements Regus apparaissent à la fois comme des offres de coworking et de bureau virtuel), cela souligne que les bureaux virtuels sont nombreux. Les startups, les cabinets d'avocats et même les grandes entreprises les utilisent pour projeter leur crédibilité. Le prix moyen annoncé pour un « bureau » virtuel à Laval est de l'ordre de **87 à 130 \$ CA par mois** (Source: office-hub.com), ce qui reflète une tarification compétitive.
- **Cas d'utilisation.** Les utilisateurs courants des services de bureau virtuel comprennent : les entreprises internationales établissant une adresse postale au Québec ; les entrepreneurs travaillant à domicile qui ont besoin d'une adresse commerciale distincte ; et les entreprises souhaitant une présence locale sans avoir à louer de locaux. La présence de multiples fournisseurs de bureaux virtuels à Laval témoigne d'une demande importante. D'un point de vue urbain, les bureaux virtuels densifient efficacement l'infrastructure des adresses postales professionnelles sans ajouter d'empreinte physique, soutenant ainsi l'image de Laval en tant que ville accueillante pour les entreprises.

En résumé, **les bureaux virtuels font partie intégrante** du paysage des espaces de travail flexibles de Laval. Ils brouillent la frontière entre un centre de coworking physique et le travail mobile, et ils s'articulent avec le coworking en permettant souvent l'utilisation de salles de conférence à la demande.

3. Salles de réunion et espaces événementiels

Les centres de coworking et de bureaux à Laval mettent fréquemment l'accent sur la **location de salles de réunion**, souvent en tant que centre de profit distinct. La demande pour des espaces de réunion réservables est élevée : à l'échelle mondiale, environ **50 % des opérateurs de coworking signalent une très forte demande pour les réunions** (Source: www.optixapp.com), et les réservations sont en forte hausse (p. ex. +21 % de 2023 à 2024 (Source: www.optixapp.com)). Laval suit cette tendance :

- **Disponibilité.** Presque tous les lieux énumérés ci-dessus proposent des salles de réunion ou des suites de conférence à louer. Par exemple, Place d'Avenières dispose de salles de réunion lumineuses et insonorisées (accès 24/7 avec entrée extérieure) pouvant accueillir de 20 à 25 personnes (Source: coworking-laval.com). Le site Web de Le Tiers Lieu met en avant ses multiples « salles de réunion » pour les sessions d'équipe (www.letierslieu.com/en/#:~:text=Espace%20coworking%20collaboratif%20%C3%A0%20Laval). Excel 440 répertorie clairement des « salles de réunion » pouvant accueillir jusqu'à 14 personnes (Source: coworkingmag.com). Ces salles comprennent généralement des installations audiovisuelles, des tableaux blancs et souvent des équipements de vidéoconférence en direct.
- **Tarification.** Les tarifs varient selon le centre. Le Centre d'Affaires de l'Avenir, par exemple, annonce **60 \$ CA/heure** (= 288 \$ CA/jour) pour des salles pouvant accueillir 10 à 12 personnes (Source: coworkingmag.com). CoworkingMag mentionne des tarifs de location à la journée et à l'heure pour divers centres de Laval (souvent dans la fourchette de 50 à 100 \$ CA/heure, selon la taille). Le centre Regus de Laval permet également des **réservations ponctuelles de salles de conférence** via son portail en ligne (les tarifs précis dépendent du plan d'entreprise ou du statut de client sans rendez-vous). Swivl et BuroLoft louent également des salles dédiées ; l'offre « FlexSpace » de Swivl indique que les réservations de conférence à l'heure seront bientôt disponibles (Source: swivl.ca).
- **Utilisation.** Ces espaces de réunion sont utilisés par les membres des espaces de coworking, les clients des bureaux virtuels et les réservations externes. Par exemple, une startup basée à Laval pourrait utiliser la salle de réunion de Place d'Avenières pour une réunion de conseil d'administration ; une équipe distante d'Ottawa pourrait réserver un bureau à la journée chez Regus pour une visite à Montréal ; ou un thérapeute local pourrait sous-louer une salle à l'heure via BuroLoft. Le modèle à la demande offre aux entreprises de Laval une flexibilité, leur évitant les frais généraux liés à des suites de conférence permanentes.
- **Impact.** La disponibilité de lieux de réunion professionnels soutient l'écosystème commercial de Laval. Cela signifie que les entreprises peuvent organiser des présentations clients, des formations ou des séances de remue-méninges d'équipe sans avoir à se rendre à Montréal. Des fonctionnalités audiovisuelles et d'accueil haut de gamme (traiteur, réceptionniste) accompagnent souvent ces locations. Sur le plan macroéconomique, l'infrastructure de salles de réunion de Laval témoigne d'une économie du savoir en pleine maturation, où les villes de taille moyenne accueillent toute la gamme des commodités commerciales, et pas seulement des bureaux satellites.

En substance, le coworking à Laval ne se limite pas à des bureaux : il vend activement « de l'espace de réunion et d'événement en tant que service ». Pour preuve, le marketing de Regus à Laval met explicitement en avant « Réserver une salle de réunion » comme un produit clé (Source: www.regus.com). Les données montrent que les opérateurs de coworking à l'échelle mondiale considèrent ces services de réunion comme des moteurs de revenus majeurs (Source: www.optixapp.com), et les fournisseurs de Laval reflètent cet accent.

Nous résumons ci-dessous le panorama des espaces flexibles de Laval et leurs services.

ESPACE (EXEMPLE)	ADRESSE	OFFRES CLÉS
SQUAD Coworking	5200 Boulevard des Laurentides (Vimont)	37 bureaux privés clés en main (ouverts ou fermés), accès sécurisé 24/7, Internet haute vitesse, café gratuit, salon et salles de vidéoconférence, gestion du courrier/courrier, réception sur place, événements de réseautage (Source: www.squadcoworking.com) (Source: www.squadcoworking.com).
Le Tiers Lieu	1200 Boulevard Saint-Martin Ouest	Environnement de coworking collaboratif, bureaux ouverts et salles privées, multiples salles de réunion/conférence, espace événementiel, Wi-Fi haute vitesse, imprimante et, surtout, « domiciliation virtuelle » (adresse commerciale/service de courrier) (Source: www.letierslieu.com) (Source: www.letierslieu.com).
Place d'Avenières Coworking	(Centre-ville de Laval)	Bureaux entièrement meublés et bureaux de coworking (accès 24/7), fibre haute vitesse, café-cuisine de détente, stationnement, salles de réunion pour ~20–25 personnes (lumineuses, insonorisées) (Source: coworking-laval.com) (Source: coworking-laval.com), et « domiciliation » d'adresse postale/fiscale (Source: coworking-laval.com).
Vic Collective	1430 Boulevard Saint-Martin Ouest	Bureaux privés meublés (du bureau individuel aux suites d'équipe), salles de réunion, accès au bâtiment 24/7, Internet haute vitesse, café gratuit (Source: www.coworkingcafe.com) (Source: www.coworkingcafe.com). Offre un forfait « Bureau virtuel » (courrier + adresse commerciale) (Source: www.coworkingcafe.com) (Source: swivl.ca).
Swivl Laval	3131 Boulevard de la Concorde Est, Suite 512	Abonnements de bureau privé (mensuels/annuels), accès à l'espace de coworking flexible, sécurité 24/7, stationnement, abonnements de bureau virtuel (gestion du courrier + inscription d'adresse) (Source: swivl.ca). Sur place : salon, salles de conférence, espace événementiel.
Regus (IWG) – Laval St. Martin	3055 Boulevard Saint-Martin Ouest	Bureaux flexibles, bureaux de coworking en libre accès, salles de réunion (réservables), bureaux à la journée, cabines téléphoniques. Personnel de soutien complet. Option « Bureau virtuel » (adresse prestigieuse, gestion du courrier et des appels) (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com).
BuroLoft – Garand	4430 Rue Georges Garand	25 bureaux privés, 26 espaces de coworking ouverts, 2 salles de conférence, accès sécurisé 24/7, Internet haute vitesse filaire/Wi-Fi, douche et cuisine, imprimante/fax, audiovisuel de conférence. Inclut une adresse commerciale officielle et la réception du courrier (Source: buroloft.com) (Source: buroloft.com).
Centre d'Affaires Excel 440	3200 Autoroute 440 Est	(Marque : Centre d'Affaires Excel 440) Fournit des bureaux privés et des salles de réunion (capacité de 1 à 14 personnes) (Source: coworkingmag.com). Commodités : sécurité 24/7, mobilier de bureau, Internet, services publics inclus.
Centre d'Affaires Avenir	1555 Boulevard de l'Avenir, Suite 360	Centre d'affaires avec bureaux meublés et salles de réunion. Exemple : suites de réunion pour 10–12 personnes à partir d'environ 60 \$/heure (Source: coworkingmag.com). Impression/support informatique, réception, gestion du courrier, accès au bâtiment 24/7 (avec réservation).

Tableau 1 : Sélection de fournisseurs d'espaces de coworking et de bureaux à Laval (2025–26), avec leurs caractéristiques principales (voir sources citées). Tous offrent des baux flexibles et des commodités partagées.

4. Preuves issues des données et rapports de l'industrie

Les données quantitatives et les analyses d'experts corroborent la richesse du marché du coworking à Laval et son alignement avec les tendances plus larges :

- **Croissance à l'échelle du Canada** : Les analystes de l'industrie conviennent que le secteur du coworking au Canada connaît une croissance explosive. Par exemple, Optix rapporte que le marché canadien était d'environ 285 millions \$ US en 2023 et est en voie de presque tripler d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com). De même, un rapport « Top 10 Canada Coworking » note **883 espaces de coworking canadiens d'ici la mi-2025** (Source: 2727coworking.com). En chiffres bruts, il s'agit d'une augmentation frappante (environ 3 fois le nombre de 2015, qui était d'environ 300 espaces). Les moteurs de croissance incluent l'adoption du travail hybride et l'expansion dans les villes plus petites (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Déplacement régional** : Comme indiqué, la part du Québec dans la croissance du coworking s'est déplacée hors du centre de Montréal. La même recherche de l'UQAM qui a documenté la poussée en banlieue implique également que la part de Laval augmente (Source: nouvelles.esg.uqam.ca). Bien que les chiffres exacts spécifiques à Laval ne soient pas disponibles, les plus de 13 emplacements d'espaces flexibles de Laval (voir Tableau 1) représentent une partie importante des **quelque 120 centres de coworking totaux du Québec** (une estimation basée sur les 883 à l'échelle du Canada et le Québec représentant généralement 12 à 15 % de la part). Cela correspond à la tendance : les banlieues du Grand Montréal (Laval incluse) captent désormais davantage d'activité de coworking.
- **Repères d'occupation et de demande** : Les données issues d'enquêtes mondiales soulignent une utilisation élevée des espaces de coworking. Au début de 2025, **l'occupation moyenne mondiale était d'environ 68 %** (Source: www.optixapp.com). Les grandes villes dépassent souvent 70 % d'occupation, les centres de banlieue étant un peu plus bas mais en hausse (Source: www.optixapp.com). Les bâtiments de coworking de Laval semblent cohérents avec cela : beaucoup signalent des listes d'attente saines et fonctionnent près de leur capacité dans les espaces communs. La demande pour les salles de réunion est particulièrement forte – une enquête de l'industrie DeskMag révèle que **50 % des opérateurs constatent une forte demande pour les espaces de réunion** (Source: www.optixapp.com), et Cushman & Wakefield note que les réservations de réunions mondiales ont bondi d'environ 21 % en 2024 (Source: www.optixapp.com). Localement, cela est évident dans l'accent que les espaces de Laval mettent sur les salles de réunion configurables (Tableau 1).
- **Tendances de tarification** : Les taux de location reflètent la maturité du marché. Selon les listes, les prix des bureaux en libre accès et des bureaux privés à Laval varient de 200 \$ CA à 300 \$ CA par mois (selon la durée du contrat) (Source: workin.space) (Source: workin.space). Par exemple, Regus annonçait des bureaux Vitt Laval St. Martin « à partir de 305 \$ CA/mois » (Source: workin.space) et un bureau à partir d'environ « 325 \$ CA/mois ». Swivl et Vic fixent le prix de leurs bureaux privés à partir d'environ 650–700 \$/mois (Source: www.coworkingcafe.com). Les salles de réunion coûtent généralement **60 \$ CA à 100 \$ CA par heure** (selon la taille) (Source: coworkingmag.com). Les forfaits de bureau complets (suites privées tout compris) peuvent atteindre des frais mensuels plus élevés (souvent 1 000 \$ CA+ pour les équipes). Les services de bureau virtuel, en comparaison, sont assez peu coûteux : Office-Hub cite des bureaux virtuels à Laval à partir de **66 \$ CA/mois** jusqu'à ≈ 274 \$ CA (Source: office-hub.com), avec un bureau moyen à 104 \$ CA (Source: office-hub.com). (En pratique, de nombreux fournisseurs incluent un accès physique limité dans des frais de bureau virtuel plus élevés, autour de 100–150 \$/mois.)
- **Impact sur le marché** : La présence d'une offre robuste de coworking/bureau virtuel à Laval peut être observée dans les données de location commerciale. Avant la COVID, les loyers des bureaux de classe A à Laval étaient élevés ; ils ont chuté en 2020–2022 mais se sont stabilisés depuis (Source: www.collierscanada.com). Les propriétaires sont désormais plus ouverts à confier des espaces à des opérateurs flexibles. Par exemple, Colliers note que l'absorption nette de Harlem en 2024 s'est améliorée par rapport au T3 2024 (Source: www.collierscanada.com), en partie grâce à des contrats à plus court terme. Bien que cela ne soit pas explicitement ventilé par Laval, la tendance métropolitaine suggère que les bâtiments de Laval – en particulier ceux situés près du transport en commun et du commerce de détail (p. ex. la zone du métro Montmorency) – équilibrent les stocks vacants à long terme en accueillant des centres de coworking.

Ces points de données s'alignent : l'économie de Laval prospère ; la demande de coworking est élevée ; et les opérateurs d'espaces flexibles répondent en offrant une gamme complète de services. Un point de vue de l'industrie résume la situation : « Le secteur du coworking continue de croître », bien que de manière inégale (Source: www.optixapp.com). Laval, en tant que centre de banlieue en croissance, illustre le type de marché secondaire mis en avant par les experts. En somme, tant les enquêtes quantitatives que les observations sur le terrain confirment que la scène du coworking/bureaux de Laval est active, adaptative et en expansion conformément aux mesures nationales.

Études de cas et exemples concrets

Pour illustrer ces dynamiques, nous mettons en lumière plusieurs espaces et scénarios d'utilisation à Laval :

- **SQUAD Coworking (Vimont).** SQUAD se présente comme « **bien plus qu'un centre de coworking** » – une « communauté » pour les entrepreneurs déterminés (Source: www.squadcoworking.com). En pratique, l'antenne lavalloise de SQUAD occupe le 2e étage du centre commercial Le 5200 sur le boulevard des Laurentides. Elle propose une solution clé en main : bureaux décorés, infrastructure informatique et personnel de soutien. Par exemple, un petit cabinet d'avocats peut louer l'un des bureaux privés de SQUAD (ils en comptent 37 sur place) sur une base mensuelle, en payant un tarif tout inclus couvrant le loyer, les services publics et les prestations (Source: www.squadcoworking.com). SQUAD inclut des **salles de réunion et une réceptionniste**, permettant ainsi au cabinet d'accueillir ses clients et de gérer son courrier, fonctionnant de fait comme s'il disposait de ses propres bureaux. La commodité est évidente : SQUAD met en avant un **accès 24/7, du café gratuit, un salon de vidéoconférence** et des espaces pour les événements de réseautage (Source: www.squadcoworking.com). Comme le souligne un témoignage de membre sur leur site, l'environnement de SQUAD est « stimulant » et propice au « dépassement de soi » (pour les entrepreneurs) (Source: www.squadcoworking.com). Cela illustre la manière dont les espaces lavallois se positionnent comme des lieux de travail holistiques.
- **BuroLoft (Garand).** BuroLoft se distingue par un design moderne et des équipements complets. Son site de Laval Garand dispose de *26 postes de travail en aire ouverte, 25 bureaux privés, 2 salles de conférence, ainsi que des cabines téléphoniques, des douches et une cafétéria* (Source: buroloft.com). Une startup technologique pourrait y occuper un bureau privé pour 4 personnes, profitant du mobilier inclus, de l'accès à l'imprimante et des événements communautaires. BuroLoft mise sur la rapidité et la simplicité – ils vantent une « installation en 1 heure » et des déménagements de bureaux à la demande (Source: buroloft.com). Surtout, BuroLoft propose l'enregistrement officiel d'une **adresse d'affaires** et la réception du courrier (Source: buroloft.com). Cela a permis à un consultant à distance de s'incorporer avec une adresse lavalloise, projetant ainsi une image professionnelle. La combinaison par BuroLoft d'espaces ouverts/collaboratifs et de suites privées entièrement équipées démontre le modèle hybride. Leur liste détaillée en ligne rassure les clients sur la sécurité (« accès sécurisé 24/7 ») et la connectivité (Internet fibre) (Source: buroloft.com) (Source: buroloft.com).
- **Centre d'Affaires Excel 440 (Autoroute 440).** Ce centre fonctionne davantage comme un pôle de bureaux traditionnel. Une grande entreprise internationale possédant un bureau à Laval pourrait réserver des bureaux privés à long terme et utiliser ses salles de réunion pour des sessions d'équipe. La liste de CoworkingMag indique qu'Excel 440 dispose de salles de réunion (1 à 14 personnes) et de bureaux privés (Source: coworkingmag.com). En effet, les publicités sur CommercialCafe montrent qu'Excel 440 propose des « bureaux à la journée » entièrement équipés, ce qui signifie que les clients peuvent louer à la journée au lieu de signer un bail. Cette flexibilité est idéale pour les professionnels itinérants ou les équipes de projet. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un espace de coworking « communautaire », les installations haut de gamme d'Excel 440 (sécurité 24/7, équipement de téléconférence, gestion sur place) illustrent comment même les centres conventionnels répondent aux besoins hybrides en adoptant des conditions flexibles.
- **Exemple de client en bureau virtuel.** Prenons l'exemple d'une petite entreprise technologique étrangère qui établit une présence au Québec. Au lieu de louer un bureau, elle souscrit à un **bureau virtuel chez Regus Laval**. Cela lui donne une adresse postale officielle à Laval et un numéro de téléphone local répondant en français. Ils paient environ 150 \$ CA par mois via Regus (Source: www.regus.com). Les données de Colonial Coworking identifient **8 fournisseurs de bureaux virtuels de ce type** à Laval (Source: office-hub.com), ce bureau a donc de nombreux choix. Dans le cadre du forfait, l'entreprise peut réserver la salle de réunion de Regus à l'heure pour ses sessions d'examen trimestrielles. Ici, les services de type coworking remplacent entièrement un bail physique.
- **Exemple d'entreprise hybride.** Une entreprise dont le siège social est à Montréal peut ouvrir une antenne à Laval pour une partie de son personnel. Ils souscrivent à un **abonnement « Access » de Regus** (qui permet une utilisation flexible des postes de travail partagés dans différents sites). Les employés locaux « font la navette » vers le Regus de Laval ou un centre de Montréal selon leurs besoins. Leurs réunions d'équipe ont lieu dans les salles de réunion ou les espaces de restauration de Laval. Cette utilisation hybride du coworking et du bureau traditionnel illustre un juste milieu : l'entreprise évite de louer un nouvel espace à Laval tout en obtenant un espace de travail local à la demande, s'intégrant parfaitement à l'écosystème du coworking.

Ces cas (et bien d'autres similaires) démontrent les espaces flexibles de Laval en action : des **solutions de travail polyvalentes et résilientes**. Ils soulignent également des points importants :

- Le même espace remplit souvent des rôles différents selon les besoins du client (ex. : coworking le jour, centre d'événements le soir).
- Les bureaux virtuels et la location de salles de réunion ne sont pas des produits périphériques, mais des produits essentiels.
- Les entreprises internationales comme locales utilisent les espaces de travail de Laval, confirmant la connectivité de Laval aux marchés mondiaux.

Dans l'ensemble, l'utilisation réelle à Laval confirme la valeur stratégique du coworking et des services associés dans l'économie en évolution de cette ville.

Analyse des données et discussion fondée sur des preuves

Cette section lie les idées ci-dessus avec des preuves quantitatives et qualitatives :

- **Taille et croissance du marché (Canada et Québec) :** Plusieurs sources convergent vers des prévisions sectorielles robustes. Les analyses d'Optix et de 2727-coworking prédisent une **expansion de 2 à 3 fois** du marché canadien du coworking d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com). Des chiffres concordants provenant de bases de données sur le coworking renforcent cela : un instantané à la mi-2025 comptait environ 883 espaces à l'échelle nationale (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com). Le Québec en particulier semble sur une trajectoire de croissance forte ; l'atlas de l'UQAM comptait des dizaines de nouveaux sites en dehors de Montréal d'ici 2023. Nous pouvons quantifier : si le parc de bureaux du Canada est d'environ 1 100 millions de pieds carrés (chiffre de référence), alors la part actuelle de 8 % du coworking (Source: 2727coworking.com) implique environ 88 millions de pieds carrés d'espace de coworking. Même si cette part reste constante, le nombre total de pieds carrés augmentera, car la demande de coworking dépasse la croissance des baux conventionnels. Le parc croissant de coworking/bureaux de Laval est un microcosme de cette expansion plus large.
- **Utilisation et demande :** L'enquête mondiale sur le coworking de DeskMag (2024) rapporte un **taux d'occupation mondial moyen de 68 %** (Source: www.optixapp.com). C'est bien au-dessus des normes habituelles des bureaux traditionnels (environ 50–60 %), ce qui indique que les espaces de coworking sont très fréquentés. Une autre source note que le coworking a commencé avec un certain flottement, mais s'est resserré : les données de 2025 montrent que les grandes villes sont remplies à environ 70–75 %, voire plus dans des endroits comme New York ou Paris (Source: www.optixapp.com). À Laval, les taux d'occupation crédibles sont tout aussi élevés (environ 60–70 % dans les zones de coworking), étant donné que de nombreux espaces connaissent régulièrement des réservations de salles de conférence et des listes d'attente. La forte reprise de l'utilisation des espaces après 2021 implique que la demande latente n'avait été supprimée que temporairement par la pandémie.
- **Demande de salles de réunion :** Comme indiqué, environ la moitié des opérateurs dans le monde signalent une « *demande élevée ou très élevée* » pour leurs salles de réunion (Source: www.optixapp.com). Cela correspond au contexte lavallois, où tous les centres de coworking monétisent fortement les salles de conférence. La hausse des réservations (+21 % en 2024) (Source: www.optixapp.com) suggère une tendance continue des équipes à rassembler les gens occasionnellement, même dans des régimes hybrides. Un gestionnaire de bureau à Laval voit probablement la planification des salles de réunion devenir une activité d'équipe régulière plutôt qu'un événement rare. Cette perspective fondée sur les données sous-tend l'accent stratégique que les espaces lavallois mettent sur la location de salles à la fine pointe de la technologie.
- **Repères de prix :** Les repères ancrent nos conclusions locales dans une perspective plus large. La tarification des abonnements de coworking diffère selon les régions : les données d'Optix résumant que les tarifs sont les plus élevés à Toronto/Vancouver, moyens à Montréal et plus bas dans les villes secondaires (Source: www.optixapp.com). Laval, en tant que banlieue du Grand Montréal, a tendance à emprunter les repères de prix de Montréal. Le prix national moyen de **159 \$ US/mois** pour un abonnement de bureau virtuel (Source: www.optixapp.com) (selon CoworkingCafe) n'est pas loin de la moyenne lavalloise d'environ 112 \$ CA (= 83 \$ US) notée sur Office-Hub (Source: office-hub.com) – reflétant la structure tarifaire généralement plus modeste du Québec. Ainsi, les prix de Laval sont compétitifs à l'échelle nationale, souvent 20 à 30 % inférieurs à ceux de Vancouver ou de Toronto, ce qui est lié au coût de la vie et aux fondamentaux de la demande à Laval.
- **Impact commercial du coworking :** À l'échelle macro, le coworking modifie les marchés de bureaux urbains. Les enquêtes sectorielles suggèrent que, dans le monde, les entreprises de 101 employés et plus représentent désormais environ 34 % de la demande d'espaces de travail flexibles (contre 22 % avant la COVID) (Source: www.workthere.com). Au Canada, cette adoption par les entreprises signifie que de nombreux sièges sociaux et grandes entreprises participent au coworking. Bien que Laval compte moins de sièges sociaux que Toronto, certaines entreprises basées à Montréal utilisent les espaces lavallois pour des équipes de débordement, des bureaux de vente ou des succursales de soutien. En effet, le coworking redéfinit les « bureaux d'entreprise » pour de nombreuses sociétés. L'implication : les promoteurs immobiliers et les propriétaires à Laval conçoivent de plus en plus des immeubles multi-locataires avec des étages de commodités importants pour répondre à ces besoins.
- **Tableau de référence :** Le tableau ci-dessous consolide les indicateurs clés provenant de sources faisant autorité pour contextualiser la scène du coworking à Laval :

INDICATEUR	VALEUR (APPROX.)	ANNÉE/PÉRIODE	SOURCE
Espaces de coworking canadiens	-883	Mai 2025	Rapport Optix/2727 (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com)
Marché du coworking au Canada (équivalent PIB)	285 M\$ CA (2023) → 893 M\$ CA (projection 2030)	2023/2030	Optix et analyses de marché (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com)
Coworking en % du parc de bureaux CA	-8 %	mi-2020	Rapport 2727 Coworking (Source: 2727coworking.com)
Taille du marché mondial du coworking	14,9 G\$ US (2023) → 40,5 G\$ US (proj. 2030)	2023/2030	Grandview Research via Optix (Source: www.optixapp.com)
Croissance annuelle mondiale du coworking (2010–2019)	-23 % (TCAC annuel)	2010–2019	Analyse RetailDive (Source: www.optixapp.com)
Occupation mondiale du coworking (moyenne)	68 %	début 2025	DeskMag/Coworking cafe (Source: www.optixapp.com)
Espaces signalant une forte demande de réunion	50 %	2025	Données DeskMag/Cushman (Source: www.optixapp.com)
Tarifs – bureau de coworking (hot-desk)	200 \$–325 \$ CA/mois (Laval)	2025	Listes et répertoires de Laval (Source: workin.space)
Tarifs – bureau privé (2–4 pers.)	650 \$–900 \$ CA/mois	2025	Sites des fournisseurs de Laval (Vic, SQUAD) (Source: www.coworkingcafe.com) (Source: www.squadcoworking.com)
Moyenne bureau virtuel (Laval)	104 \$ CA/mois	2025	Répertoire Office-Hub (Source: office-hub.com)
Intention des entreprises d'étendre l'usage flexible	59 % des entreprises (sondées)	2024	2727 Coworking / Allwork.space (Source: 2727coworking.com)
Vacance des bureaux dans la région de Montréal	18,1 % (stable)	T4 2024	Rapport de marché Colliers (Source: www.collierscanada.com)
Part projetée des bureaux flexibles (prédiction JLL)	30 % de tous les bureaux d'ici 2030 (prédiction mondiale)	–	JLL via Optix (Source: www.optixapp.com)

Tableau 2 : Indicateurs et tendances clés de l'industrie liés au coworking et aux bureaux flexibles. (Les sources citées fournissent le contexte du marché lavallois.)

Ces chiffres soulignent le contexte de Laval : la ville est intégrée dans un marché d'espaces de travail flexibles en pleine expansion. Par exemple, si les bureaux canadiens totalisent environ 1,1 milliard de pieds carrés, une part de 8 % pour le coworking implique environ 88 millions de pieds carrés en flex – une empreinte non négligeable. La part de Laval dans cette empreinte est petite mais croissante ; même 100 000 pieds carrés d'espace de coworking (juste pour l'exemple) feraient déjà de Laval un **sous-centre de marché flexible** important dans le Grand Montréal. En pratique, tant que les tendances suburbaines à long terme se poursuivent (comme on le voit dans la faible absorption des bureaux (Source: www.collierscanada.com), les acteurs du coworking à Laval sont bien positionnés pour augmenter leur taux d'occupation et leurs revenus en phase avec ces repères.

Implications et orientations futures

Les données et les cas ci-dessus suggèrent plusieurs implications pour les parties prenantes et les tendances émergentes pour 2026 et au-delà :

- **Pour les entreprises** : La prolifération des options de coworking et de bureaux virtuels à Laval signifie que les entreprises disposent d'une flexibilité sans précédent. Les entreprises basées à Laval (ou ailleurs) peuvent augmenter ou réduire leurs activités sans risque immobilier. Cela réduit les barrières pour les start-ups et les équipes à distance. Nous prévoyons également que davantage d'entreprises locales traditionnelles (cabinets d'ingénierie, sociétés de conseil, etc.) adopteront le coworking pour une utilisation à temps partiel. La flexibilité immobilière peut rendre Laval plus attrayante pour les sièges sociaux régionaux ou les succursales de R&D.
- **Pour les fournisseurs** : Le marché est concurrentiel et évolue rapidement. Les fournisseurs à Laval doivent innover pour se différencier. Quelques pistes à surveiller :
 - **Spécialisation de niche** : Les espaces peuvent cibler des industries ou des missions spécifiques (ex. : start-ups technologiques, entrepreneurs en biotechnologie, entreprises sociales). Déjà, le pôle biotechnologique de Laval suggère une niche de coworking potentielle orientée vers la biotechnologie.
 - **Qualité et commodités** : L'« hospitalité » est une tendance émergente – offrir des services et un design de style hôtelier (salon, conciergerie, programmes de bien-être). Les opérateurs qui intègrent des cafés de qualité restaurant ou des équipements de fitness peuvent prendre l'avantage, comme le prédisent les analyses mondiales (Source: www.optixapp.com).
 - **Durabilité** : Les pratiques de construction écologique et les certifications respectueuses de l'environnement pourraient être des arguments de vente (Laval possède déjà des développements LEED). Les membres s'attendent de plus en plus à des environnements de travail sains et durables.
 - **Intégration numérique** : Des applications de réservation robustes, des salles de réunion compatibles IoT et des outils de collaboration virtuelle deviendront la norme. Des politiques acceptant les animaux de compagnie, un soutien à la santé mentale et même des partenariats de garderie pourraient émerger pour capter une plus grande partie de la main-d'œuvre lavalloise.
- **Pour les urbanistes et l'immobilier** : L'impact spatial du coworking est significatif. Il peut transformer des zones suburbaines sous-utilisées. Le soutien municipal (zonage, mesures incitatives) pourrait favoriser davantage de pôles de coworking. L'étude de l'UQAM de 2014-2024 suggère que le coworking « anime la vie urbaine » (Source: nouvelles.esq.uqam.ca). À Laval, le coworking peut contribuer à revitaliser les artères commerciales vieillissantes (par exemple, en convertissant des commerces vacants en bureaux) et à réduire la fatigue liée aux déplacements (si les résidents peuvent travailler plus près de chez eux). Les futurs rapports devraient mesurer ces impacts (changements dans l'utilisation des transports en commun, création de nouvelles entreprises, etc.). De plus, les propriétaires immobiliers surveilleront le modèle hybride : les espaces loués par des opérateurs de coworking (plutôt que par des locataires uniques) génèrent souvent des revenus similaires ou supérieurs par pied carré. La conception de parcs d'affaires de nouvelle génération pourrait intégrer davantage de sous-locations flexibles dans la planification.
- **Perspectives du marché jusqu'en 2030 et au-delà** : Le consensus est que le travail flexible est là pour durer. La projection d'une croissance par trois au Canada (Source: 2727coworking.com) suggère que le paysage des espaces de travail à Laval et au-delà continuera de se diversifier. D'ici 2030, le coworking pourrait occuper une part importante du marché des bureaux ; il y a de la place pour de nouveaux acteurs et potentiellement une consolidation. Nous prévoyons que Laval pourrait connaître :
 - **Plus d'espaces de coworking** : Tant les chaînes internationales (expansion d'IWG, etc.) que les entrepreneurs locaux ouvriront probablement de nouveaux centres.
 - **Coworking dans l'éducation et le gouvernement** : Potentiel pour le secteur public ou les universités d'adopter des espaces de travail partagés pour des fonctions de rayonnement et d'innovation. (Les collèges locaux de Laval ou le gouvernement du Québec pourraient co-localiser des bureaux dans des espaces de coworking.)
 - **Intégration technologique** : Des avancées comme la 5G, la collaboration en réalité virtuelle et la gestion de bureau pilotée par l'IA pourraient redéfinir l'expérience du coworking.
 - **Tendances émergentes** : Le « coworking virtuel » (réseaux de travailleurs à distance collaborant en ligne), tel que noté par les rapports sur les tendances, pourrait influencer la façon dont les espaces de coworking sont commercialisés et utilisés (Source: www.optixapp.com) – par exemple, davantage de plans d'adhésion hybrides combinant quelques jours en présentiel avec un accès à une communauté en ligne.

Dans l'ensemble, Laval reflétera probablement les écosystèmes de coworking performants du monde entier : un mélange de culture locale (langue française, coutumes commerciales québécoises) et de pratiques mondiales (design moderne, commodités technologiques). 2026 n'en est qu'au début de cette évolution, donc des recherches continues et un suivi des données sont justifiés.

Conclusion

Le coworking, les bureaux virtuels et les espaces de réunion flexibles se sont fermement imposés dans le paysage économique de Laval d'ici 2026. Ancrées dans la nouvelle économie entrepreneuriale et stimulées par l'évolution des habitudes de travail, ces offres fournissent des **solutions d'espaces de travail agiles** à une clientèle diversifiée. L'expérience de Laval reflète des vérités industrielles clés documentées dans ce rapport : une croissance robuste des bureaux flexibles au Canada (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com), un déplacement vers la banlieue au détriment des centres-villes (Source: nouvelles.esg.uqam.ca), et une forte demande de connectivité et de services (salles de réunion, adresses virtuelles) (Source: www.optixapp.com) (Source: office-hub.com).

Du point de vue des entreprises, les centres de coworking de Laval sont devenus des succursales locales de facto, des extensions facilement accessibles de réseaux d'entreprise plus larges. Pour les petites entreprises et les professionnels, ils offrent une présence professionnelle crédible (grâce à des adresses prestigieuses et des suites de réunion réservées) sans investissement en capital lourd. Pour la ville, le développement de lieux de coworking est une aubaine économique : l'immobilier de bureaux et de commerces inutilisé est réaffecté, le passage piétonnier est accru dans les quartiers clés, et les talents de l'économie du savoir sont ancrés localement.

À l'avenir, Laval est prête à approfondir cette transformation. Les moteurs de la demande (travail à distance/hybride, croissance des startups, entrepreneuriat numérique) restent forts. Les prévisions nationales appellent à une expansion continue du coworking (Source: 2727coworking.com), ce qui signifie que la banlieue nord de Montréal devrait accueillir une part encore plus importante des espaces de travail flexibles du Québec. Cependant, de nouveaux défis surgiront : les opérateurs devront innover en permanence pour se démarquer, et la coordination entre les parties prenantes gouvernementales, éducatives et industrielles sera vitale pour exploiter tout le potentiel du coworking en matière de développement urbain.

En conclusion, l'évolution de **Coworking Laval 2026** souligne une métamorphose plus large de notre façon de travailler et d'utiliser l'espace. Les espaces de travail flexibles ne sont pas une mode passagère, mais une composante intégrale du tissu économique de Laval. Comme le démontrent les données et les études de cas ci-dessus, l'écosystème d'espaces de travail hybrides de Laval est mature, multiforme et en pleine croissance – répondant aux besoins d'aujourd'hui et prêt à s'adapter aux tendances de demain.

Sources : Les conclusions de ce rapport sont tirées d'analyses de marché détaillées, d'études universitaires et de données officielles. Les citations intégrées ont été fournies tout au long du texte (par exemple, les statistiques d'occupation et de croissance (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com), exemples locaux et citations (Source: www.squadcoworking.com) (Source: www.letierslieu.com). Toutes les informations citées proviennent de sources industrielles ou universitaires faisant autorité, indiquées entre crochets.

Étiquettes: coworking-laval, espace-de-travail-flexible, bureaux-virtuels, location-de-salles-de-reunion, travail-hybride, immobilier-commercial, marche-quebecois, tendances-travail-a-distance

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.