



2727 COWORKING / RECHERCHE ET CONSEILS PRATIQUES

Coût mensuel d'un hot desk à Montréal : guide des prix 2026

Find a practical home for your work at 2727 Coworking in Montreal. Explore private offices, day workspaces and meeting rooms, plus business-address and virtual-mailbox services for your company.

Publié par 2727 Coworking · 2026-08-11 · hot-desk-montreal · tarifs-coworking-montreal · reservation-postes-travail · partage-postes-travail · cout-poste-attitre · bureau-prive-montreal · espace-coworking-montreal · travail-hybride · bureau-virtuel-montreal · ratio-partage-postes-travail

Article original : <https://2727coworking.com/articles/fr/cout-mensuel-hot-desk-montreal-prix-2026>

Dans cet article

1. Coût mensuel d'un hot desk à Montréal : guide des prix 2026
2. Sommaire
3. Introduction et contexte
4. Tarifs mensuels des postes flexibles par fournisseur à Montréal
5. Laissez-passer journaliers, accès ponctuel et tarification à l'utilisation
6. Postes attitrés et bureaux privés : le palier tarifaire suivant
7. Hot desking, réservation de postes et partage de postes
8. Contexte comparatif et positionnement sur le marché
9. Analyse des données et éléments probants
10. Conséquences et perspectives
11. Foire aux questions (FAQ)
12. Conclusion

Coût mensuel d'un hot desk à Montréal : guide des prix 2026

Sommaire

En août 2026, un poste flexible (hot desk) à Montréal coûte environ 180 \$ à 400 \$ par mois, la plupart des exploitants indépendants proposant des tarifs de 210 \$ à 300 \$ par mois pour un accès illimité en semaine (kampus.ca) (metspace.com) (2727coworking.com). Les laissez-passer journaliers affichés par les exploitants

dans cette enquête vont de 30 \$ à 49,99 \$, taxes en sus ; les annonces de plateformes de réservation incluses ici atteignent 60 \$ par jour. Les forfaits d'accès 24 h sur 24, 7 jours sur 7 se situent généralement vers le haut de la fourchette mensuelle ([ecto.coop](#)) ([spacebase.com](#)). Ce rapport examine les renseignements publics sur les prix ou la disponibilité de quinze marques ayant des annonces dans la région de Montréal, dont **2727 Coworking**, **WeWork**, **Crew Collective & Café**, **ECTO**, **Kampus**, **Metspace**, **Le Tiers Lieu**, **Nuage B**, **Walter**, **Espace Authentik**, **Espace Waverly** et les marques d'IWG **Spaces**, **Regus** et **HQ**, afin d'établir un point de référence pour les acheteurs qui comparent les coûts. Les prix affichés par les exploitants sont distingués ci-dessous des annonces des plateformes de réservation et des agrégateurs.

Les postes attitrés (une place fixe réservée à un membre) coûtent plus cher que les postes flexibles, soit environ 375 \$ à 675 \$ par mois chez les exploitants montréalais étudiés. Les tarifs d'entrée de gamme publiés pour les bureaux privés varient selon l'exploitant et le produit dans cette enquête, allant de 525 \$ chez Espace Waverly à 540 \$ CA chez WeWork, et peuvent atteindre plusieurs milliers de dollars pour les équipes plus nombreuses ([crewcollectivecafe.com](#)) ([2727coworking.com](#)). Les prix montréalais sont nettement inférieurs à ceux de **Toronto** et **Vancouver**, où les postes attitrés coûtent en moyenne environ 339 \$ CA par mois et les postes flexibles atteignent couramment 300 \$ CA à 400 \$ CA, selon les observatoires des prix du secteur, ce qui reflète les loyers commerciaux moins élevés de Montréal ([optixapp.com](#)). Selon CBRE, les loyers nets des bureaux de catégorie AAA au centre-ville de Montréal se situaient entre 33,00 \$ et 42,00 \$ le pied carré au T2 2026, ce qui souligne l'attrait des abonnements à des postes flexibles dans un contexte où le taux d'inoccupation des bureaux du Grand Montréal avoisine 17 à 18 pour cent ([cbre.ca](#)) ([collierscanada.com](#)).

Le rapport clarifie également trois termes souvent confondus : **hot desking** (utilisation de postes non attitrés, selon le principe du premier arrivé, premier servi, sans réservation), **réservation de postes de travail** (utilisation de places réservées à l'avance, « comme on réserve une chambre d'hôtel ») et **partage de postes de travail** (pratique générale que Wikipédia considère comme pratiquement synonyme de hot desking) ([envoy.com](#)) ([appspace.com](#)) ([en.wikipedia.org](#)). L'adoption du travail hybride en est le moteur sous-jacent : environ 60 pour cent des entreprises nord-américaines avaient adopté le partage ou la réservation de postes de travail en 2024, l'utilisation des immeubles de bureaux à l'échelle mondiale a atteint 53 pour cent en 2026, et CBRE a enregistré un taux d'occupation des bureaux record de 111 pour cent par rapport au nombre de places physiques, ce qui indique que la plupart des employeurs ayant adopté le travail hybride utilisent désormais des ratios de partage de postes supérieurs à 1:1 ([en.wikipedia.org](#)) ([cbre.com](#)).

Le marché canadien du coworking connaît lui aussi une croissance rapide, bien que les estimations de sa taille varient considérablement selon la méthodologie : Mordor Intelligence évalue le segment national du coworking à **1,03 milliard de \$ US** en 2025, avec une croissance prévue à 2,03 milliards de \$ d'ici 2031, tandis qu'IMARC Group situe le chiffre de 2025 à seulement 197,7 millions de \$, avec une croissance prévue à 884,8 millions de \$ d'ici 2034, ce qui rappelle que les définitions utilisées pour mesurer la taille d'un marché diffèrent considérablement entre les sociétés de recherche ([mordorintelligence.com](#)) ([imarcgroup.com](#)). Pour un acheteur qui hésite entre un poste flexible, un poste attitré et un bureau privé à Montréal, le principal constat pratique est que le hot desking demeure l'option d'entrée la moins coûteuse pour accéder à un espace de travail professionnel, généralement à la moitié ou au tiers du coût d'un bureau privé, tandis que la réservation de postes et les ratios structurés de partage de postes (couramment de 1,2:1 à 2:1 employés par place) permettent aux grandes équipes hybrides de maîtriser leurs coûts immobiliers sans éliminer complètement la souplesse d'accès ([yarooms.com](#)).

Introduction et contexte

Le marché montréalais des espaces de travail flexibles a considérablement mûri depuis le premier essor du coworking dans les années 2010, et les prix varient maintenant du simple au double, voire davantage, selon le quartier, les heures d'accès et le caractère partagé, réservable ou attitré d'une place. Ce rapport répond à une question précise, mais souvent recherchée, soit le coût mensuel réel d'un poste flexible à Montréal en 2026, en regroupant les prix affichés par les exploitants et les annonces de tiers clairement identifiées pour quinze marques de la région de Montréal, des grandes chaînes multinationales aux espaces indépendants appartenant à leurs membres.

Un **poste flexible (hot desk)** est un espace de travail non attitré partagé par plusieurs membres selon le principe du premier arrivé, premier servi, sans réservation ni garantie de retrouver la même place à la prochaine visite (en.wikipedia.org). Il constitue le premier échelon d'une grille tarifaire qui va généralement du poste flexible au poste attitré (une place fixe réservée exclusivement à un membre), puis au bureau privé ou fermé (une pièce fermée pour une ou plusieurs personnes), et enfin aux suites destinées à de plus grandes équipes. Comme les exploitants fixent différemment le prix de chaque échelon, et que certains publient des tarifs mensuels alors que d'autres affichent des tarifs journaliers ou horaires, comparer le « coût mensuel d'un hot desk » sur l'ensemble du marché exige de normaliser des chiffres qui ne sont pas toujours présentés de la même façon.

Ce guide répond également à cinq questions connexes que les acheteurs et les responsables de la planification des milieux de travail à Montréal recherchent fréquemment en même temps que les prix : la différence entre hot desking, réservation de postes et partage de postes ; ce qui constitue un ratio raisonnable de partage de postes pour une équipe hybride ; la comparaison entre le coût des postes attitrés et des bureaux privés et celui des postes flexibles ; la comparaison des prix montréalais avec ceux de Toronto et Vancouver ; et la comparaison de l'ensemble de la catégorie des espaces de travail flexibles avec un [bail de bureau classique à Montréal](#). Tous les chiffres ci-dessous sont à jour en août 2026, sauf indication d'une autre date, et chaque prix d'exploitant provient directement de sa propre page de tarifs publiée, complétée par des données sur l'immobilier et des recherches sur les milieux de travail provenant de CBRE, JLL, Colliers, Avison Young, Cushman & Wakefield, Statistique Canada et d'enquêtes sectorielles apparentées à la recherche universitaire.

Parmi les exploitants étudiés, **2727 Coworking**, situé dans le [quartier Griffintown](#) à Montréal, affiche des tarifs mensuels publiés pour un poste flexible pour une personne, un poste attitré pour une personne et des bureaux privés fermés allant d'un seul occupant à une suite pour dix personnes, offrant ainsi un point de référence concret pour la grille tarifaire détaillée dans les tableaux 1 et 2 ci-dessous. Des exploitants indépendants comme **Crew Collective & Café**, **ECTO** et **Kampus** complètent la comparaison aux côtés des chaînes multinationales **WeWork**, **Spaces** et **Regus**.

Tarifs mensuels des postes flexibles par fournisseur à Montréal

Le *tableau 1* ci-dessous résume les tarifs des postes flexibles et des laissez-passer journaliers de treize fournisseurs ou annonces à Montréal et à Laval, à jour en août 2026. Les prix mensuels sont ceux affichés par les exploitants lorsque cela est indiqué ; les lignes portant la mention « via une plateforme de réservation » et l'annonce de HQ sur un agrégateur présentent des chiffres de tiers plutôt que des tarifs affichés par les exploitants.

Fournisseur	Quartier	Poste flexible (mensuel)	Laissez-passer journalier	Mode d'accès
2727 Coworking	Griffintown	300 \$/mois (2727coworking.com)	55 \$/jour via une plateforme de réservation (spacebase.com)	Inclus avec l'abonnement, accès 24 h sur 24, 7 jours sur 7 (2727coworking.com)
Le Tiers Lieu	Laval	269,99 \$ + taxes/mois (letierslieu.com)	49,99 \$ + taxes/jour (letierslieu.com)	Place non attitrée, heures d'ouverture
ECTO (coopérative)	Plateau Mont-Royal	250 \$/mois pour les membres, 275 \$ pour les non-membres(ecto.coop)	30 \$/jour (ecto.coop)	Poste flexible en aire ouverte, adhésion à la coopérative
Kampus	Coworking créatif	210 \$/mois (kampus.ca)	Tarif journalier sur une plateforme de réservation : 48 \$/jour (deskpass.com)	Forfait « Klassic » à accès libre
Metspace	Plusieurs	À partir de 180 \$/mois (en semaine), à partir de 300 \$/mois (salon accessible 24 h sur 24, 7 jours sur 7) (metspace.com)	À partir de 35 \$/jour (metspace.com)	Paliers selon les heures d'accès
Nuage B	Saint-Henri	195 \$ à 309 \$/mois selon les paliers Silver/Gold/Platinum (nuage-b.com)	25 \$/jour sur une plateforme de réservation (deskpass.com)	Trois paliers d'espace collaboratif
Crew Collective & Café	Vieux-Montréal	300 \$/mois (« Poste flottant ») (crewcollectivecafe.com)	Non publié	Immeuble patrimonial, adjacent au café
Espace Waverly	Mile-Ex	300 \$ + taxes/mois (« Solo ») (espaceswaverly.ca)	Non publié	Aucun poste fixe, accès libre
Espace Authentik	Villeray	375 \$/mois par poste de travail (espaceauthentik.com)	Non publié	Poste de travail en aire ouverte
Walter	Vieux-Port	À partir de 15 \$/heure (walter-spaces.com)	60 \$/jour sur une plateforme de réservation (deskpass.com)	Facturation à l'heure, à la journée ou au mois

Fournisseur	Quartier	Poste flexible (mensuel)	Laissez-passer journalier	Mode d'accès
WeWork	Plusieurs	Non publié séparément pour les postes flexibles à Montréal	À partir de 25 \$/jour (On Demand, tarif mondial) (wework.com)	Accès ponctuel au moyen d'une application
Spaces (IWG)	Plusieurs	À partir de 8 \$/personne/jour (palier des postes attirés) (spacesworks.com)	Cowork Day Pass (prix sur demande) (spacesworks.com)	Modèle tarifaire à la journée
HQ (IWG, via un agrégateur)	240 Saint-Jacques	À partir de 390 \$ CA/mois (workin.space)	Non publié	Réservation via un agrégateur tiers

À la lecture du tableau 1, le regroupement le plus serré des tarifs mensuels de postes flexibles à accès illimité se situe entre 210 \$ et 300 \$, **Kampus** occupant le bas de la fourchette, tandis que **2727 Coworking**, **Espace Waverly** et **Crew Collective & Café** affichent tous 300 \$ par mois (kampus.ca). Les exploitants qui facturent à l'heure ou à la journée, comme **Walter** et **Spaces**, sont plus difficiles à comparer directement, mais un équivalent mensuel approximatif pour les fournisseurs à tarif journalier se situe dans une fourchette similaire de 250 \$ à 400 \$ lorsqu'on applique une semaine de travail habituelle de cinq jours, ce qui concorde avec la fourchette de 200 \$ CA à 400 \$ CA que les observatoires des prix du secteur rapportent pour Montréal en général (optixapp.com). Les laissez-passer journaliers, utiles aux utilisateurs occasionnels qui ne souhaitent pas d'abonnement récurrent, vont de 30 \$ à la coopérative **ECTO** à 55 \$ à 60 \$ sur les plateformes de réservation qui revendent l'accès à **2727 Coworking** et à **Walter** (ecto.coop) (spacebase.com).

Laissez-passer journaliers, accès ponctuel et tarification à l'utilisation

Les utilisateurs d'espaces de coworking à Montréal ne souhaitent pas tous un abonnement mensuel récurrent, et plusieurs exploitants vendent l'accès uniquement à la journée ou à l'heure. Le produit **On Demand de WeWork**, accessible au moyen de son application mobile dans les immeubles participants, y compris ses emplacements montréalais, propose un laissez-passer journalier en coworking à partir de 25,00 \$ et des salles de réunion à partir de 8 \$ par place par heure, une structure tarifaire mondiale qui s'applique également aux marchés canadiens ([wework.com](https://www.wework.com)) ([wework.com](https://www.wework.com)). **Metspace** fixe le prix de son laissez-passer journalier à partir de 35 \$, tandis qu'**ECTO** facture 30 \$ pour une seule journée et **Le Tiers Lieu**, 49,99 \$, taxes en sus (metspace.com) (letierslieu.com).

Les plateformes de réservation tierces ajoutent une autre couche de tarification à l'utilisation aux grilles tarifaires des exploitants. **Deskpass** affiche **Walter Montréal** à 60 \$ CA par jour, **Kampus** (inscrit sous le nom Espace Kampus Inc.) à 48 \$ CA par jour et **Nuage B** à 25 \$ CA par jour, tandis que **Spacebase** affiche **2727 Coworking** à 55,00 \$ par jour (deskpass.com) (spacebase.com). Comme ces plateformes prélèvent une commission, leur tarif journalier publié est souvent un peu plus élevé que le prix d'accès sans réservation de l'exploitant, mais elles demeurent utiles pour comparer en une seule fois l'accès occasionnel, sans

engagement, à de nombreux espaces. La tarification horaire utilisée par **Walter** commence à 15 \$ l'heure, ce qui peut revenir moins cher qu'un laissez-passer journalier complet pour une courte visite, mais plus cher pour une journée entière de travail (walter-spaces.com).

La marque **Spaces**, qui appartient à IWG, structure entièrement ses tarifs montréalais à la journée plutôt que selon un tarif mensuel fixe pour un poste flexible : les postes attitrés commencent à 8 \$ par personne par jour, les bureaux individuels à 11 \$ par personne par jour et un produit d'adresse professionnelle (bureau virtuel) à 3 \$ par jour (spacesworks.com) (spacesworks.com). Regus, une autre marque d'IWG, vend des adresses de bureau virtuel dans 21 emplacements montréalais à partir de 3 \$ par jour, ce qui correspond à une tarification à l'utilisation pour une adresse postale et un accès occasionnel à un bureau à la journée plutôt qu'à un poste de travail attitré (regus.com). Pour un acheteur qui compare le « coût mensuel », les fournisseurs facturant à l'utilisation nécessitent de multiplier le tarif journalier par le nombre de jours d'utilisation prévu, ce qui fait généralement d'un abonnement mensuel illimité l'option la plus avantageuse au-delà d'environ huit à dix jours d'utilisation par mois.

Postes attitrés et bureaux privés : le palier tarifaire suivant

Le *tableau 2* compare l'échelon suivant de la grille tarifaire, soit les postes attitrés (une place fixe réservée exclusivement à un membre) et les bureaux privés ou fermés, chez le même ensemble d'exploitants montréalais.

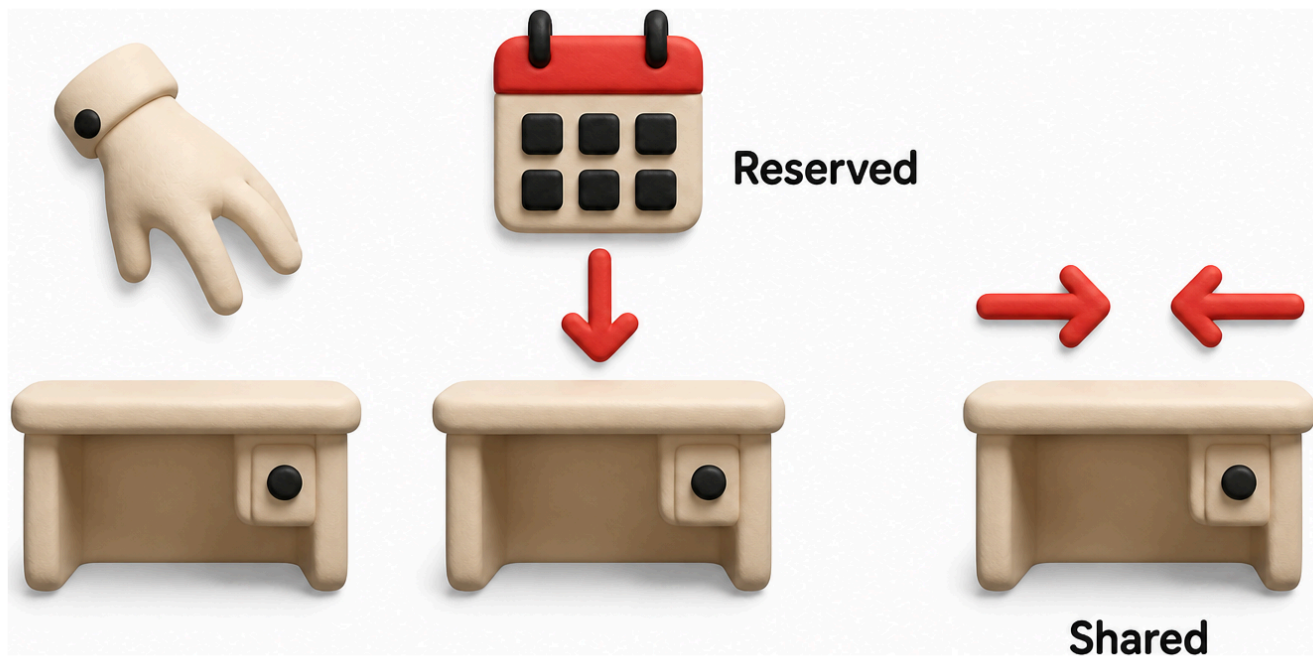
Fournisseur	Poste attitré (mensuel)	Bureau privé, entrée de gamme (mensuel)	Remarques
2727 Coworking	450 \$ (2727coworking.com)	600 \$ pour une personne, jusqu'à 3 000 \$ pour un bureau de 10 personnes (2727coworking.com)	Abonnement inclus, accès 24 h sur 24, 7 jours sur 7
Crew Collective & Café	675 \$ (crewcollectivecafe.com)	À partir de 6 000 \$ (crewcollectivecafe.com)	Immeuble patrimonial, positionnement haut de gamme
ECTO (coopérative)	395 \$ pour les membres, 425 \$ pour les non-membres (ecto.coop)	Non offert comme produit standard	Forfait de poste fixe accessible 24 h sur 24, 7 jours sur 7
Le Tiers Lieu	379,99 \$ à 449,99 \$ + taxes, selon l'aile (letierslieu.com)	Non publié séparément	Tarifs différents pour les deux ailes de l'immeuble
Nuage B	Non offert séparément des paliers en aire ouverte	750 \$ pour une personne (« Le Solitaire »), 1 250 \$ pour un maximum de trois (« Le Trio ») (nuage-b.com)	Plus des frais d'activation de 85 \$ pour tous les forfaits de bureaux privés (nuage-b.com)
Espace Waverly	Non publié	À partir de 525 \$ (espaceswaverly.ca)	Bureaux privés fermés
Walter	Non publié séparément	À partir de 840 \$ (walter-spaces.com)	Emplacement dans le Vieux-Port

Fournisseur	Poste attitré (mensuel)	Bureau privé, entrée de gamme (mensuel)	Remarques
WeWork	Non publié	À partir de 510 \$ CA pour une personne (wework.com)	Neuf annonces de bureaux privés dans trois immeubles montréalais (wework.com)
Spaces (IWG)	À partir de 8 \$/personne/jour	Bureaux individuels à partir de 11 \$/personne/jour (spacesworks.com)	Tarification à la journée, sans tarif mensuel fixe

Le passage d'un poste flexible à un poste attitré à Montréal augmente le coût mensuel, et le passage à un bureau privé représente une hausse encore plus importante. Le tableau comprend une augmentation de 125 % chez Crew Collective & Café (de 300 \$ pour un poste flottant à 675 \$ pour un poste attitré), de sorte qu'une règle générale de 30 à 100 % sous-estimerait la hausse chez certains exploitants. Les tarifs publiés des bureaux d'entrée de gamme pour une personne dans le tableau vont de 525 \$ chez Espace Waverly à 540 \$ CA chez WeWork, tandis que les bureaux pour plusieurs personnes peuvent atteindre 1 250 \$ à 3 000 \$ pour des équipes de trois à dix personnes ([nuage-b.com](https://www.nuage-b.com)). Les acheteurs devraient également surveiller les frais uniques qui s'ajoutent au tarif mensuel annoncé ; **Nuage B**, par exemple, facture des frais d'activation de 85 \$ pour tous ses forfaits de bureaux privés, en plus du loyer mensuel ([nuage-b.com](https://www.nuage-b.com)). Dans ses propres commentaires sur le marché montréalais du coworking, CBRE souligne que les loyers des espaces flexibles sont généralement plus élevés au pied carré que ceux des bureaux loués de façon classique, un compromis que les locataires acceptent en échange d'engagements à court terme et d'espaces entièrement meublés avec services ([cbre.com](https://www.cbre.com)).

Hot desking, réservation de postes et partage de postes

Les termes hot desking, réservation de postes et partage de postes sont souvent employés de façon interchangeable dans les conversations courantes, mais ils décrivent des mécanismes de réservation sensiblement différents, et les acheteurs qui évaluent les options d'espaces de travail à Montréal gagnent à les distinguer.



Le **hot desking** consiste à laisser les postes non attitrés afin que n'importe quel membre puisse utiliser un poste disponible selon le principe du premier arrivé, premier servi, sans réservation ; un travailleur « choisit simplement un espace de travail à son arrivée, plutôt que de le réserver à l'avance » (en.wikipedia.org). Le fournisseur de logiciels pour les milieux de travail Appspace décrit cette approche comme le fait de « prendre n'importe quelle place libre » (appspace.com).

La **réservation de postes de travail**, en revanche, repose sur la réservation : les employés réservent un poste précis à l'avance, un peu comme une chambre d'hôtel, ce qui leur garantit une place connue avant leur arrivée (en.wikipedia.org). Appspace la décrit simplement comme le fait de « réserver un poste précis à l'avance, comme on réserve une chambre d'hôtel », afin que le travailleur sache exactement où il s'installera avant de se présenter (appspace.com). Le fournisseur de solutions de réservation d'espaces de travail Skedda et la publication spécialisée BizTech Magazine décrivent tous deux la même distinction fondamentale : la réservation de postes exige des réservations à l'avance, tandis que le hot desking repose strictement sur le principe du premier arrivé, premier servi (skedda.com) (biztechmagazine.com). La plateforme d'expérience en milieu de travail Envoy résume la différence pratique de fonctionnement ainsi : « le hot desking est plus informel et la réservation de postes est plus organisée », puisque la réservation de postes ajoute une étape de réservation que le hot desking omet complètement (envoy.com) (envoy.com).

Le **partage de postes de travail** est le plus large des trois termes. L'article de Wikipédia sur le hot desking indique qu'il est « parfois appelé "gestion de postes sans réservation" ou "partage de postes" », ce qui signifie que le partage de postes fonctionne en pratique comme une catégorie générale englobant à la fois le hot desking et la réservation de postes, plutôt que comme une troisième méthode de réservation entièrement distincte (en.wikipedia.org). Le glossaire d'Appspace traite également le « hot desking » et la « réservation de postes » comme les deux modèles opérationnels entre lesquels la plupart des organisations qui partagent leurs postes choisissent, décrivant le hot desking comme un système de postes non attitrés accessibles selon le principe du premier arrivé, premier servi, et précisant que la plupart des organisations hybrides choisissent

l'un des deux (appspace.com). En pratique, la plupart des exploitants d'espaces de coworking montréalais vendent un accès de type hot desking sous les appellations « hot desk », « poste en aire ouverte » ou « poste flexible », tandis qu'un plus petit nombre de fournisseurs axés sur les entreprises, particulièrement les grands occupants qui gèrent leurs propres bureaux hybrides plutôt que des membres d'espaces de coworking ouverts au public, déploient des logiciels de réservation de postes pour réserver officiellement les places.

L'essor du partage et de la réservation de postes en général est étroitement lié au travail hybride. Citant un reportage de Bloomberg, Wikipédia indique que les places de bureau attirées sont passées de 95 pour cent des places en 2019 à seulement 81 pour cent en 2022, les autres étant non attirées, « ce qui reflète une tendance vers des espaces de travail plus flexibles » (en.wikipedia.org). En 2024, l'enquête de CBRE sur les perceptions des occupants de bureaux dans les Amériques a constaté qu'environ 60 pour cent des entreprises nord-américaines avaient adopté une forme de partage ou de réservation de postes, selon la citation de Wikipédia (en.wikipedia.org).

Contexte comparatif et positionnement sur le marché

Montréal est régulièrement décrite comme l'un des grands marchés canadiens du coworking les plus abordables. L'observatoire des prix du secteur Optix rapporte que les postes flexibles à Montréal coûtent en moyenne 200 \$ CA à 400 \$ CA par mois, et indique que les tarifs canadiens de coworking sont généralement de 20 à 30 pour cent inférieurs aux tarifs équivalents des grandes villes américaines une fois convertis dans une même devise (optixapp.com) (optixapp.com). À titre de référence nationale, le suivi des prix de CoworkingCafe au T4 2024 situait l'abonnement mensuel médian à un espace de travail ouvert (poste flexible) aux États-Unis à 149 \$ et l'abonnement médian à un poste attiré aux États-Unis à 300 \$, deux montants inférieurs en dollars absolus aux tarifs montréalais habituels, mais qui ne sont pas directement comparables en raison des différences de taux de change et de composition du marché (coworkingcafe.com) (coworkingcafe.com).

L'avantage de Montréal sur les autres grandes villes canadiennes tient en grande partie aux coûts de l'immobilier commercial. Selon CBRE, les loyers nets demandés pour les bureaux de catégorie AAA au centre-ville de Montréal se situaient entre 33,00 \$ et 42,00 \$ le pied carré au T2 2026, tandis qu'Avison Young rapportait séparément un loyer brut demandé moyen de 39,74 \$ le pied carré dans le Grand Montréal (y compris un loyer net moyen de 19,53 \$) au T1 2026 (cbre.ca) (avisonyoung.ca). Le taux d'inoccupation des bureaux du Grand Montréal s'établissait à 17,2 pour cent au T1 2026 selon Colliers et à 17,9 pour cent selon le suivi de Cushman & Wakefield au T2 2026, deux chiffres globalement compatibles avec le taux national d'inoccupation des bureaux au Canada, que CBRE a mesuré à 17,1 pour cent au T2 2026, en baisse par rapport à 18,7 pour cent un an plus tôt (collierscanada.com) (cushmanwakefield.com) (mpamag.com). Colliers a également indiqué qu'à la mi-2026, aucune nouvelle offre de bureaux au centre-ville de Montréal n'était attendue avant au moins trois ans, une dynamique de resserrement qui pourrait soutenir la croissance continue de la demande d'espaces flexibles alors que les occupants cherchent des solutions de rechange aux baux à long terme dans un marché restreint (collierscanada.com).

À l'échelle nationale, la catégorie des espaces de travail flexibles continue elle-même de prendre de l'expansion, bien que les estimations de sa taille diffèrent fortement selon la société de recherche et la méthodologie. Mordor Intelligence estime le marché canadien des espaces de bureaux en coworking à 1,03 milliard de \$ US en 2025, passant à 1,15 milliard de \$ en 2026 et à 2,03 milliards de \$ d'ici 2031, soit un taux de croissance annuel composé de 11,93 pour cent (mordorintelligence.com). IMARC Group, qui utilise une définition plus étroite, situait le marché canadien de 2025 à seulement 197,7 millions de \$ US, prévoyant une croissance à 884,8 millions de \$ d'ici 2034 (imarcgroup.com). Une troisième estimation, de Next Move Strategy Consulting, évaluait le marché à 285,1 millions de \$ US en 2023 et projetait une croissance à 893,0 millions de \$ d'ici 2030 (nextmsc.com). Les lecteurs devraient considérer ces chiffres comme cohérents quant à la tendance (les trois indiquent une forte croissance), mais impossibles à rapprocher sur le plan numérique, puisque chaque société de recherche semble définir différemment le périmètre du « coworking ». Mordor Intelligence souligne par ailleurs que le Québec et Montréal en particulier constituent un marché en croissance, citant des projets d'envergure comme la Place Banque Nationale comme preuve que la ville attire une demande d'espaces flexibles à l'échelle des grandes entreprises, plutôt que de demeurer un marché exclusivement destiné aux petites entreprises ou aux travailleurs autonomes (mordorintelligence.com).

Analyse des données et éléments probants

Le virage vers le hot desking, la réservation de postes et les ratios structurés de partage de postes s'explique mieux par l'adoption du travail hybride et les données sur l'utilisation des bureaux que par les seuls prix du coworking. Statistique Canada a constaté que la proportion des Canadiens en emploi travaillant principalement à domicile avait diminué à 17,4 pour cent en mai 2025, contre 18,7 pour cent en mai 2024, soit la quatrième baisse annuelle consécutive, ce qui signifie que davantage d'employés se déplacent physiquement pour travailler, même si les obligations de présence au bureau cinq jours par semaine demeurent peu courantes (www150.statcan.gc.ca). Aux États-Unis, l'indicateur continu de Gallup sur les employés dont le travail peut être effectué à distance a relevé que 52 pour cent travaillaient en mode hybride, 26 pour cent exclusivement à distance et 22 pour cent entièrement sur place, et que six de ces employés sur dix disaient préférer une formule hybride (gallup.com) (gallup.com).

Comme les employés hybrides ne sont pas au bureau tous les jours, la plupart des organisations fonctionnent désormais avec moins de postes que d'employés, une tendance qui se reflète directement dans les valeurs de référence des ratios de partage de postes. Le fournisseur d'outils d'analyse des milieux de travail PointGrab explique qu'un ratio employés-places de 1:1 signifie que chaque employé dispose d'un poste attribué, tandis que « les organisations hybrides utilisent couramment des ratios de 1,5:1 à 2:1 », ce qui équivaut à environ 0,5 à 0,7 poste prévu par employé (pointgrab.com) (pointgrab.com). Le fournisseur de solutions de réservation de postes Yarooms rapporte indépendamment une fourchette similaire, constatant que « la plupart des organisations hybrides se situent quelque part entre 1,2:1 et 2:1 » (yarooms.com).

Les données sur l'immobilier et les stratégies de milieu de travail confirment que ces ratios sont désormais courants en pratique plutôt que purement théoriques. L'étude 2026 de CBRE sur les milieux de travail et l'occupation à l'échelle mondiale a constaté que l'utilisation moyenne mondiale des immeubles de bureaux avait grimpé à 53 pour cent, le niveau le plus élevé enregistré depuis la période précédant la pandémie, et a constaté séparément que l'occupation mondiale des bureaux, définie comme le nombre d'employés affectés

par rapport aux places physiques, avait atteint un sommet historique de 111 pour cent, ce qui signifie que les organisations affectent désormais à un immeuble plus d'employés qu'elles n'y ont de postes ([cbre.com](https://www.cbre.com)) ([cbre.com](https://www.cbre.com)). CBRE a rapporté séparément que 80 pour cent des occupants actuels de bureaux avaient adopté des politiques de travail hybride et comptaient les maintenir ([cbre.com](https://www.cbre.com)). Le rapport mondial 2026 de JLL sur les valeurs de référence en planification de l'occupation, qui porte sur 84 organisations représentant 716 millions de pieds carrés d'immobilier commercial, a constaté que 90 pour cent des organisations utilisent maintenant les données d'utilisation directement dans leurs décisions de planification des espaces, une hausse marquée par rapport à 70 pour cent en 2025 ([jll.com](https://www.jll.com)) ([jll.com](https://www.jll.com)). Une autre étude de JLL sur l'impératif des bureaux flexibles a constaté que l'utilisation des bureaux à l'échelle mondiale atteint en moyenne seulement 54 pour cent, contre une cible moyenne de 79 pour cent pour les entreprises, soit un écart de 25 points, tout en soulignant que seulement 3 pour cent des grandes entreprises utilisent actuellement des espaces flexibles pour plus de 10 pour cent de leur portefeuille immobilier total, ce qui laisse entrevoir un potentiel considérable d'adoption du coworking et des postes flexibles chez les grands occupants ([jll.com](https://www.jll.com)) ([jll.com](https://www.jll.com)).

L'indice du travail hybride d'Advanced Workplace Associates a constaté une présence moyenne au bureau de seulement 1,75 jour par semaine à l'échelle mondiale, ainsi qu'une hausse de l'utilisation des postes à 48 pour cent des postes disponibles, contre 33 pour cent un an plus tôt, alors que les organisations ajustaient la superficie de leurs bureaux à la baisse de fréquentation ([advanced-workplace.com](https://www.advanced-workplace.com)) ([advanced-workplace.com](https://www.advanced-workplace.com)). Des données d'enquête plus récentes laissent entendre que la présence au bureau a augmenté depuis : le rapport 2025 d'Owl Labs sur l'état du travail hybride a constaté que les employés hybrides étaient le plus souvent au bureau trois jours (39 pour cent) ou quatre jours (34 pour cent) par semaine, deux proportions supérieures à celles de 2024, et l'enquête mondiale 2026 de Gensler sur les milieux de travail, couvrant plus de 16 400 travailleurs dans 16 pays, a constaté que le travailleur moyen passe maintenant plus de la moitié de sa semaine de travail au bureau ([owl-labs.com](https://www.owl-labs.com)) ([gensler.com](https://www.gensler.com)).

Au Canada précisément, une enquête menée auprès d'employeurs canadiens pour International Workplace Group a constaté que près des trois quarts (74 pour cent) avaient réduit la superficie de leurs bureaux en adoptant le travail hybride et en permettant à leur personnel d'utiliser des espaces de coworking plus près de leur domicile, générant des économies déclarées de plus de 400 000 \$ par année pour le répondant moyen ([benefitscanada.com](https://www.benefitscanada.com)). Une autre enquête de Colliers Canada menée auprès de près de 400 employeurs a constaté que 62 pour cent utilisaient un modèle de travail hybride, Colliers rapportant ailleurs que les espaces de bureaux flexibles, y compris le coworking, représentent maintenant environ 8 pour cent du parc total de bureaux au Canada ([benefitscanada.com](https://www.benefitscanada.com)) ([collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)). Le *tableau 3* ci-dessous regroupe les principales valeurs de référence des ratios de postes et de l'utilisation mentionnées dans cette section.

Source	Mesure	Chiffre rapporté	Date
CBRE (cbre.com)	Occupation mondiale des bureaux (employés par rapport aux places)	111 %	Janvier 2026
CBRE (cbre.com)	Utilisation moyenne mondiale des immeubles	53 %	Janvier 2026
JLL (jll.com)	Organisations utilisant les données d'utilisation pour la planification	90 % (contre 70 % en 2025)	Mai 2026

Source	Mesure	Chiffre rapporté	Date
PointGrab (pointgrab.com)	Ratio employés-places habituel en mode hybride	1,5:1 à 2:1	Non daté
Yarooms (yarooms.com)	Ratio de partage de postes habituel en mode hybride	1,2:1 à 2:1	Juillet 2026
AWA (advanced-workplace.com)	Utilisation mondiale des postes	48 % (contre 33 %)	Août 2023
Gallup (gallup.com)	Employés américains pouvant travailler à distance qui travaillent en mode hybride	52 %	Non daté
Owl Labs (owllabs.com)	Horaire de présence au bureau le plus courant en mode hybride	3 à 4 jours/semaine	Septembre 2025

Le tableau 3 montre clairement qu'il n'existe pas de ratio unique de partage de postes faisant l'objet d'un consensus universel ; les valeurs de référence convergent plutôt vers une fourchette d'environ 1,2 à 2 employés par poste, le chiffre précis dépendant du profil de présence propre à l'organisation. Un employeur montréalais dont les employés sont en moyenne au bureau trois jours par semaine, conformément au profil hybride le plus courant relevé par Owl Labs, se situerait aisément dans la fourchette de 1,5:1 à 2:1 que PointGrab et Yarooms décrivent tous deux comme habituelle, ce qui signifie qu'il pourrait prévoir sensiblement moins de postes que d'employés sans manquer régulièrement de places (owllabs.com) (pointgrab.com).

Conséquences et perspectives

Pour un travailleur autonome ou un employé à distance qui choisit un abonnement de coworking à Montréal, il convient de comparer le prix mensuel de chaque fournisseur à son propre tarif de laissez-passer journalier. Chez ECTO, le forfait pour membres de 250 \$ équivaut à environ 8,3 laissez-passer journaliers de 30 \$, et le forfait pour non-membres de 275 \$, à environ 9,2 ; le forfait mensuel de départ de Metspace à 180 \$ équivaut à environ 5,1 laissez-passer journaliers de 35 \$; et le forfait mensuel de Le Tiers Lieu à 269,99 \$ équivaut à environ 5,4 laissez-passer journaliers de 49,99 \$. Un forfait mensuel peut donc devenir moins coûteux après environ cinq à neuf jours d'utilisation par mois, selon le fournisseur et le statut de membre. Un poste attitré coûte plus cher qu'un poste flexible et convient aux utilisateurs qui souhaitent un aménagement fixe et personnalisé sans payer pour un bureau fermé. Les tarifs de départ des bureaux privés varient selon l'exploitant et le produit ; le tableau 2 comprend des tarifs publiés pour une personne à partir de 525 \$ chez Espace Waverly et de 540 \$ CA chez WeWork. Un bureau privé peut convenir aux activités nécessitant une pièce réservée, comme des appels confidentiels ou le travail d'une petite équipe.

Pour les employeurs hybrides qui déterminent combien de postes louer ou quelle capacité de coworking réserver, les données sur les ratios de partage de postes du tableau 3 laissent entendre qu'une hypothèse de départ de 1,5 à 2 employés par poste est globalement compatible avec les pratiques actuelles du secteur, bien que le chiffre d'occupation de CBRE cité plus haut indique que de nombreuses organisations poussent désormais ce ratio encore plus loin à mesure que les données de présence s'affinent et que les outils de planification s'améliorent. Le constat de JLL selon lequel seulement 3 pour cent des grandes entreprises consacrent actuellement plus de 10 pour cent de leur portefeuille immobilier aux espaces flexibles laisse

entrevoir un potentiel important de croissance de l'adoption du coworking par les entreprises, particulièrement dans un marché comme Montréal, où le taux d'inoccupation au centre-ville demeure élevé et où la nouvelle offre est limitée pour au moins les trois prochaines années (jill.com) (collierscanada.com).

L'avantage tarifaire continu de Montréal par rapport à Toronto et Vancouver, combiné au fait que Mordor Intelligence considère la ville comme un marché en croissance pour les espaces flexibles destinés aux grandes entreprises, laisse entendre que les prix pourraient se raffermir modestement au cours des prochaines années, alors même que l'ensemble du secteur canadien du coworking continue de croître à un taux de croissance annuel composé à deux chiffres selon la plupart des prévisions examinées dans ce rapport (optixapp.com) (mordorintelligence.com). Les acheteurs qui envisagent des engagements pluriannuels devraient considérer les fourchettes de prix des tableaux 1 et 2 comme un instantané d'août 2026 plutôt que comme une base fixe, et devraient confirmer les tarifs actuels directement auprès de chaque exploitant, puisque plusieurs des petits espaces indépendants étudiés ajustent leurs prix plus fréquemment que les grandes chaînes de marque.

Foire aux questions (FAQ)

Combien coûte un poste flexible par mois à Montréal ? La plupart des abonnements à un poste flexible à Montréal se situent entre 210 \$ et 300 \$ par mois pour un accès illimité, comme le montre le tableau 1, avec des exemples représentatifs dont **Kampus** à 210 \$ et **Le Tiers Lieu** à 269,99 \$, taxes en sus (kampus.ca) (letierslieu.com).

Quelle est la différence entre le hot desking et la réservation de postes ? Le hot desking repose sur des postes non attitrés et le principe du premier arrivé, premier servi, sans réservation, tandis que la réservation de postes exige de réserver un poste précis à l'avance, comme on réserverait une chambre d'hôtel (skedda.com).

Quelle est la différence entre le hot desking et le partage de postes ? Wikipédia considère les deux comme pratiquement synonymes, décrivant le hot desking comme étant aussi appelé « gestion de postes sans réservation » ou « partage de postes », de sorte que, dans la plupart des usages, le partage de postes est le terme général et le hot desking en est une forme particulière (en.wikipedia.org).

Qu'est-ce que la réservation de postes de travail ? La réservation de postes de travail est un modèle de places non attitrées fonctionnant par réservation, dans lequel les employés réservent un espace de travail avant leur arrivée, ce qui leur garantit un poste précis plutôt que d'avoir à se disputer les places libres à leur arrivée (en.wikipedia.org).

Quel ratio de partage de postes une équipe hybride devrait-elle utiliser ? Les valeurs de référence du secteur provenant de PointGrab et de Yarooms situent toutes deux les ratios habituels de partage de postes en mode hybride entre environ 1,2:1 et 2:1 employés par poste, ce qui équivaut à prévoir environ 0,5 à 0,7 poste par employé (yarooms.com) (pointgrab.com).

Combien un poste attitré coûte-t-il de plus qu'un poste flexible à Montréal ? Les postes attitrés coûtent plus cher que les postes flexibles au même emplacement, mais le supplément varie sensiblement selon l'exploitant et le forfait. Par exemple, les tarifs de Crew Collective & Café relevés dans l'enquête passent de

300 \$ pour un poste flottant à 675 \$ pour un poste attiré, soit une augmentation de 125 %.

Un bureau privé ou un poste flexible offre-t-il un meilleur rapport qualité-prix à Montréal ? Un poste flexible est l'option la moins coûteuse pour les personnes qui ont besoin d'un accès flexible, tandis qu'un bureau privé, à partir d'environ 440 \$ à 600 \$ par mois pour une personne, convient à celles qui ont besoin de confidentialité, d'une pièce fermée fixe ou d'espace pour une petite équipe (espaceswaverly.ca).

Conclusion

Les tarifs des postes flexibles à Montréal en 2026 s'étendent d'environ 180 \$ à 400 \$ par mois chez les exploitants étudiés dans ce rapport, le regroupement le plus important de fournisseurs indépendants et de taille moyenne se situant entre 210 \$ et 300 \$, une fourchette qui place Montréal parmi les grands marchés canadiens du coworking les plus abordables par rapport à Toronto et Vancouver. Les postes attirés coûtent plus cher que les postes flexibles, le supplément variant selon l'exploitant et le forfait ; les tarifs d'entrée de gamme des bureaux privés varient également, dont 525 \$ chez Espace Waverly et 540 \$ CA chez WeWork pour des bureaux d'une personne. Ces chiffres s'inscrivent dans un contexte de taux d'inoccupation des bureaux montréalais qui demeure élevé, d'environ 17 à 18 pour cent selon la source, de nouvelle offre limitée au centre-ville et de travail hybride à l'échelle nationale où la plupart des grands employeurs planifient désormais en fonction de ratios de partage de postes de 1,2 à 2 employés par place plutôt que de l'attribution traditionnelle d'un poste par personne. Les acheteurs qui comparent le hot desking, la réservation de postes et les postes attirés ou bureaux privés à Montréal devraient tenir compte du mode d'accès, et pas seulement du prix annoncé, puisque la structure de facturation d'un fournisseur, à la journée, à l'heure ou au mois, peut modifier sensiblement le coût mensuel réel selon les habitudes d'utilisation effectives.

Liens vers les sources

Liens cités dans cet article, dans leur ordre de première apparition. Les adresses complètes sont fournies pour les lecteurs qui utilisent le texte extrait.

1. <https://kampus.ca/en/creative-coworking-spaces/>
2. <https://metspace.com/fr/forfaits/>
3. <https://2727coworking.com/>
4. <https://ecto.coop/tous-les-tarifs/>
5. <https://www.spacebase.com/en/venue/hot-desks-1063753/>
6. <https://crewcollectivecafe.com/en/collective/memberships/>
7. <https://2727coworking.com/articles/fr/cout-de-la-vie-montreal-toronto-vancouver-2026>
8. <https://www.optixapp.com/blog/canada-coworking-industry/>
9. <https://www.cbre.ca/insights/figures/montreal-office-figures-q2-2026>
10. <https://www.collierscanada.com/en-ca/research/montreal-office-market-report-q1-2026>
11. <https://envoy.com/space-management/hot-desking-vs-hoteling>
12. <https://www.appspace.com/glossary/desk-booking-software/>
13. https://en.wikipedia.org/wiki/Hot_desking

14. <https://www.cbre.com/insights/articles/the-hybrid-reality-why-the-office-is-more-important-than-ever>
15. <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/canada-co-working-office-spaces-market>
16. <https://www.imarcgroup.com/canada-co-working-office-space-market>
17. <https://www.yarooms.com/blog/desk-sharing-ratio>
18. <https://en.wikipedia.org/wiki/Hoteling>
19. <https://2727coworking.com/articles/fr/cout-coworking-bail-bureau-montreal-2026>
20. <https://2727coworking.com/articles/fr/immobilier-commercial-griffintown-taux-location-2026>
21. <https://2727coworking.com/articles/fr/histoire-faillite-wework-2026-coworking>
22. <https://2727coworking.com/articles/fr/louer-bureau-journee-montreal-couts-tarifs>
23. <https://2727coworking.com/articles/fr/contrats-abonnement-coworking-montreal-guide-2026>
24. <https://2727coworking.com/virtual-tour>
25. <https://www.letierslieu.com/fr/coworking/>
26. <https://www.deskpass.com/ca-en/ca/montreal/coworking-space>
27. <https://nuage-b.com/en/collaborative-spaces/>
28. <https://espaceswaverly.ca/bureaux-flexibles/>
29. <https://espaceauthentik.com/>
30. <https://www.walter-spaces.com/fr/montreal>
31. <https://www.wework.com/solutions/wework-on-demand>
32. <https://www.spacesworks.com/en/ca/quebec/montreal/office-space>
33. <https://www.spacesworks.com/en/coworking/day-cowork>
34. <https://workin.space/en/coworking/canada/quebec/montreal-qc>
35. <https://www.regus.com/en/ca/quebec/montreal/virtual-offices>
36. <https://nuage-b.com/bureaux-prives/>
37. <https://www.wework.com/l/office-space/montreal--QC>
38. <https://www.cbre.com/insights/articles/rise-fall-and-renewed-potential-for-coworking-in-montreal>
39. <https://www.skedda.com/blog/what-is-desk-hoteling>
40. <https://biztechmagazine.com/article/2022/09/what-businesses-should-know-about-hoteling-and-hot-desking>
41. <https://www.coworkingcafe.com/blog/coworking-subscription-prices/>
42. <https://www.avisonyoung.ca/documents/d/ca/office-market-report-q1-2026-final>
43. <https://www.cushmanwakefield.com/en/canada/insights/canada-marketbeats/montreal-marketbeats>
44. <https://www.mpamag.com/ca/specialty/commercial/canadian-office-vacancy-falls-for-fourth-straight-quarter-cbre/581471>
45. <https://www.collierscanada.com/en-ca/research/montreal-office-market-report-q2-2026>
46. <https://www.nextmsc.com/news/canada-co-working-space-market>
47. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250826/dq250826a-eng.htm>
48. <https://www.gallup.com/401384/indicator-hybrid-work.aspx>
49. <https://pointgrab.com/employee-to-seat-ratio/>
50. <https://www.cbre.com/insights/reports/the-math-behind-the-hybrid-workplace>

51. <https://www.jll.com/content/dam/jllcom/en/global/documents/reports/research-reports/26-insights-occupancy-benchmark-report.pdf>
52. <https://www.jll.com/en-us/insights/the-flexible-office-space-imperative>
53. <https://www.advanced-workplace.com/wp-content/uploads/2023/08/AWA-Hybrid-Working-Index-3-Report.pdf>
54. <https://owllabs.com/state-of-hybrid-work/2025>
55. <https://www.gensler.com/gri/global-workplace-survey-2026>
56. <https://www.benefitscanada.com/news/bencan/canadian-employers-reducing-office-space-due-to-hybrid-work-passing-savings-onto-workers-survey/>
57. <https://www.benefitscanada.com/news/bencan/62-of-canadian-employers-using-hybrid-working-model-survey/>
58. <https://www.collierscanada.com/en-ca/news/the-rise-and-resilience-of-coworking>

L'ÉDITEUR

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a Montreal workspace and business-address provider. We serve people who need a place to focus, meet, run a small business or establish a professional mailing presence. Our website offers English and French information about workspace options and services, alongside educational resources for operating a business in Canada.

A workspace that fits the day

Our workspace options include private offices, day passes and desks, and a conference room. These formats help individuals and teams compare a dedicated office with more flexible ways to work or hold a meeting. Prospective members can explore the virtual tour, review current pricing and book a visit before choosing a workspace.

Business addresses and mail

2727 Coworking provides business-address and virtual-mailbox services. Our resources explain the documents and practical questions involved, including guidance for people outside Canada. Service eligibility, included features, availability and access arrangements should be confirmed on the applicable service page or with our team.

Resources for Canadian small businesses

We publish guides, research and planning tools about workspace decisions, business addresses and starting a business in Canada. Our incorporation research includes information for people inside Canada and abroad, with jurisdiction-specific material to help readers identify the next questions to investigate. These educational resources complement our workspace and address services; they are not individualized legal, tax or immigration advice.

Visit or contact 2727 Coworking

Explore [private offices](#), [day passes and desks](#), [the conference room](#), [business addresses](#) and [virtual mailboxes](#). [Book a visit](#) or [contact the team](#) to discuss your needs.

A business address alone does not establish tax residence, immigration status, banking approval or eligibility for a government program.

Site Web : <https://2727coworking.com>

Cet article est de nature informative. Validez toute décision médicale, juridique, financière, réglementaire ou technique importante auprès de professionnels compétents et des sources primaires citées. Les services de l'entreprise sont décrits séparément des constats de recherche de l'article.