

Coworking Mile End Montréal : Tarifs et espaces de travail 2026

Publié le 23 avril 2026 8 min de lecture



Résumé analytique

- **Croissance robuste du marché du coworking à Montréal (2026).** Montréal compte désormais plus de **100 espaces de coworking dédiés**, totalisant environ **2 millions de pieds carrés** d'espaces de **bureaux flexibles**, soit près du **double** de l'offre de 2021 (Source: 2727coworking.com). Cette expansion reflète des tendances plus larges : le coworking mondial est en plein essor (passant d'environ 19,3 G\$ en 2021 à plus de 42 G\$ d'ici 2033 (Source: 2727coworking.com), et la demande nord-américaine est **19 % plus élevée** qu'avant la pandémie (Source: 2727coworking.com). Au Canada spécifiquement, le marché devrait **tripler**, passant de 285,1 M\$ (2023) à 893 M\$ d'ici 2030 (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com), Montréal captant une part substantielle (par exemple, environ 883 espaces à l'échelle nationale d'ici 2025 (Source: 2727coworking.com). Localement, l'intérêt des entreprises augmente – des contrats sont désormais conclus pour des équipes de plus de 100 employés sur les sites de [WeWork/ Regus](https://www.wework.com) (Source: www.cbre.ca).
- **Mile End : un pôle de coworking créatif.** Le Mile End est reconnu internationalement comme un quartier « cool » et riche sur le plan artistique (Source: montreal.citynews.ca). Historiquement un quartier de confection à bas loyer devenu un incubateur culturel (des artistes comme Arcade Fire s'y sont installés dans les années 1990) (Source: www.mcgilldaily.com), il a plus tard attiré des entreprises technologiques (3 000 emplois technologiques chez Ubisoft sont arrivés à la fin des années 1990 (Source: www.mcgilldaily.com). Son ambiance centrale et multiculturelle (classé 5e quartier le plus « cool » au monde (Source: montreal.citynews.ca) signifie que les espaces de coworking y tendent à mélanger travail et créativité. Par exemple, le coworking *La Gare* annonce un emplacement « élégant et spacieux » dans le Mile-End, au sein d'une « culture diversifiée » et d'une communauté gastronomique (Source: www.meetingsbooker.com), tandis que *Spaces (IWG)* promeut son centre du 5455, avenue de Gaspé comme un « espace de travail créatif dans le quartier branché du Mile End » avec des parcs et des marchés à proximité (Source: coworkingmag.com) (Source: www.spacesworks.com). Les fournisseurs du Mile End vont des coopératives boutiques aux campus commerciaux (voir tableau ci-dessous), reflétant le mélange du quartier entre startups indépendantes et entreprises créatives établies.
- **Options d'espaces de travail et tarification.** Dans le Mile End, les offres de coworking couvrent les **bureaux partagés (hot desks)**, les **bureaux dédiés**, les **bureaux privés** et les **salles de réunion**. *Espace Mile End* (368, Fairmount O.) propose des **abonnements à des bureaux ouverts** à **275 \$ CAD/mois** (+ taxes) et des **bureaux privés** (1 à 5 personnes) à partir de **750 \$/mois** (Source: www.espacemileend.com) (Source: www.espacemileend.com). *Spaces (IWG)* au 5455, avenue de Gaspé propose des « abonnements coworking » à partir de **95 \$/mois** (pour des forfaits de jours fixes) et des bureaux partagés à la journée à **11 \$/jour** (Source: www.regus.com), ainsi que des bureaux privés « à partir de 279 \$ par

personne par mois » (Source: www.regus.com). La coopérative communautaire *Temps Libre* au 5605, avenue de Gaspé offre un **espace de travail public gratuit** (financé par son niveau d'adhésion payant) à tous (Source: cowrk.club). Pour mettre en contexte, le prix médian d'un **laissez-passer journalier** à Montréal est d'environ **20–25 \$/jour** (Source: 2727coworking.com) et les bureaux partagés mensuels varient entre **100 et 405 \$** (médiane d'environ 275–300 \$) (Source: 2727coworking.com) – soit environ **20–30 % moins cher** que des espaces comparables à Toronto ou Vancouver (Source: 2727coworking.com). (Voir le Tableau 1 pour des exemples d'offres dans le Mile-End.)

ESPACE DE COWORKING	EMPLACEMENT	BUREAU PARTAGÉ (CAD/MOIS)	BUREAU PRIVÉ (CAD/MOIS)	PASS JOURNALIER	POINTS SAILLANTS ET SOURCES
Espace Mile End	Avenue Fairmount (Mile End)	275 \$ (bureau en aire ouverte) (Source: www.espacemileend.com)	À partir de 750 \$ (privé 1–5 pers.) (Source: www.espacemileend.com)	~95 \$/semaine	Espace de 2 000 pi ² avec 5 bureaux fermés, aire ouverte ensoleillée, salle de conférence ; café et conciergerie 24/7 (Source: www.espacemileend.com).
Spaces (IWG)	5455, avenue de Gaspé (Mile End)	95 \$ (forfait 5 jours) (Source: www.regus.com)	À partir de 279 \$ par personne (Source: www.regus.com)	11 \$ (bureau partagé) (Source: www.regus.com)	Chaîne d'espaces flexibles : « espace de travail créatif dans le Mile End branché » (Source: coworkingmag.com), près du marché Jean-Talon et du parc Laurier (Source: www.spacesworks.com). Offre bureaux, espaces partagés, salles de réunion.
Temps Libre	5605, avenue de Gaspé (Mile End)	<i>Coopérative communautaire (pas de prix standard)</i>	N/A (espace partiellement gratuit)	Gratuit (financé par dons) (Source: cowrk.club)	Géré par une coopérative de solidarité : « lieu convivial et chaleureux à l'abri de toute logique commerciale » (Source: cowrk.club). Espace de coworking public ouvert à tous gratuitement (soutenu par des adhésions payantes) ; inclut accès 24/7, cuisines, douches.
<i>Coworking Alphard</i>	Avenue Casgrain (Mile End)	–	–	–	Étage complet de 5 500 pi ² (Source: www.coworkingalphard.com) ; accès 24/7, fibre optique, salles de réunion, cuisinette, vidéosurveillance, salon (Source: www.coworkingalphard.com) (Source: www.coworkingalphard.com). (Aucun prix public affiché.)

- **Comparaison des quartiers.** Les espaces de coworking [diffèrent selon la culture et le coût du quartier](#). Les espaces du Mile End mettent l'accent sur la communauté et la créativité (ex. : salons collaboratifs, art local) (Source: www.meetingsbooker.com). En revanche, le Vieux-Montréal propose de grands espaces patrimoniaux (ex. : Crew Café avec ses plafonds de 50 pieds de haut dans une ancienne banque (Source: www.mtl.org) et des pôles orientés vers la technologie à [Griffintown](#) (comme Fabrik8, un campus de 120 000 pi² avec gym, patinoire sur le toit, etc. (Source: 2727coworking.com)). Les loyers de bureaux légèrement plus bas du Mile End permettent des modèles plus locaux et gérés par les membres (comme Temps Libre illustré ci-

dessus) tout en servant les professionnels. L'accès au transport diffère : *Spaces* note la proximité du parc Laurier et de Jean-Talon, tandis que le métro le plus proche du Mile End (Laurier ou Sherbrooke) est à 10–15 minutes de marche. Néanmoins, le coworking dans le Plateau/Mile End mise sur l'attrait du mode de vie ; par exemple, *CoWork Montréal* dans le Plateau priorise l'intégration des immigrants (Source: www.mtl.org), soulignant les priorités locales. (Voir le Tableau 2 pour une comparaison générale des modes de travail.)

MODE DE TRAVAIL	CONDITIONS DE BAIL TYPIQUES	COMMODITÉS/CARACTÉRISTIQUES	FLEXIBILITÉ	COÛT MENSUEL APPROXIMATIF (MONTRÉAL)	NOTES (SOURCES)
Coworking (bureau partagé)	Court (mois par mois)	Espace « prêt-à-travailler » avec WiFi, impression, café, programmation d'événements (Source: www.cbre.ca)	Élevée (déménagement ou annulation facile)	Médiane de 275 \$ pour un abonnement ; prime pour bureaux privés (jusqu'à 400–1 200 \$/mois (Source: www.optixapp.com))	« Bureaux flexibles et équipés » à des tarifs premium (Source: www.cbre.ca). « Les employés travaillent aux côtés de professionnels diversifiés », favorisant le réseautage fortuit (Source: www.cbre.ca).
Bail de bureau traditionnel	Long (plusieurs années)	Loyer de base seulement (le locataire gère l'aménagement, le mobilier) ; aucune commodité incluse	Faible (contrat fixe)	Loyer de base au pi ² plus bas, mais coûts d'aménagement supplémentaires	Nécessite un aménagement complet et du personnel (réception, cuisine), contrairement au coworking qui regroupe ces services (Source: www.cbre.ca). Moins de pression sociale, mais aucune communauté intégrée.
Télétravail (à domicile)	Aucun bail	Aucun fourni par l'entreprise (équipement personnel) ; 100 % indépendant	Très élevée (partout)	0 \$ (pas de loyer ; internet résidentiel seulement)	Zéro coût de bureau ; 100 % de liberté d'horaire/lieu. Cependant, risque d'isolement et brouille les frontières travail-vie personnelle (pas de commodités de coworking ou de réseautage) (Source: www.cbre.ca).

- **Données et tendances (2026).** La demande pour le travail flexible est désormais stable. Un rapport de l'industrie a révélé que **77 %** des entreprises utilisent un modèle hybride (Source: allwork.space), ne montrant « aucun signe de ralentissement » dans la demande de coworking (Source: allwork.space). En Amérique du Nord, *allwork.space* rapporte une demande d'espaces flexibles 20 % plus élevée qu'avant la COVID (Source: 2727coworking.com). À l'échelle mondiale, des services comme Regus/IWG et WeWork continuent de s'étendre via des partenariats (Source: www.cbre.ca).

www.cbre.ca). Même après la faillite de WeWork en 2023 (Source: www.cbre.ca), le marché montréalais reste actif : Liam Mayes de CBRE Montréal note que de nouveaux baux de coworking (même sur plusieurs étages) sont conclus, citant des contrats pour de grands locataires (Source: www.cbre.ca). De grandes entreprises (Novartis, Cossette) ont utilisé le coworking pour entrer sur les marchés (Source: www.cbre.ca). Des réseaux se forment : en 2024, quatre opérateurs canadiens (dont ClickSpace et The Hive de Montréal) ont créé un réseau de référence de 11 sites (Source: renx.ca), illustrant la résilience et la croissance locales.

- **Implications et perspectives.** L'avenir du coworking dans le Mile End est lié aux tendances de travail plus larges. Alors que le **travail hybride** reste dominant, l'attrait du Mile End en tant que pôle créatif abordable et connecté maintiendra une demande élevée (Source: allwork.space) (Source: blog.mtl.org). Les rassemblements de collègues, les événements de réseautage et les commodités sur place (même les programmes de fitness et de bien-être) sont de plus en plus utilisés pour différencier les espaces (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Des opportunités existent également en dehors des zones urbaines centrales : les analystes notent une « demande inexploitée » dans les banlieues de Montréal, où de plus petits pôles de coworking pourraient prospérer (Source: www.cbre.ca). Le Startup Genome 2024 classe Montréal au 39e rang mondial avec environ 2 500 startups technologiques (Source: blog.mtl.org), indiquant une base entrepreneuriale solide pour remplir les sièges de coworking. Les défis clés incluent le maintien de l'esprit communautaire dans les grands campus (noté chez Fabrik8 (Source: 2727coworking.com) et l'équilibre entre tarification flexible et rentabilité.
- **Exemple de cas :** Une entreprise technologique montréalaise (*Plusgrade Inc.*) illustre la flexibilité du coworking. En attendant l'achèvement de son nouveau siège social, Plusgrade a obtenu un **bail à court terme dans un centre de coworking (iQ Offices)** pour loger des dizaines d'employés (Source: www.cbre.ca). Ce mouvement, négocié par CBRE, montre comment les entreprises tirent parti du coworking pour gérer les transitions sans baux à long terme (Source: www.cbre.ca).

Conclusion : D'ici 2026, la scène du coworking dans le Mile End est mature et diversifiée, reflétant à la fois les tendances mondiales du secteur et une culture locale unique. Les tarifs demeurent compétitifs (médiane pour un bureau en libre accès à 275 \$/mois (Source: 2727coworking.com), environ 11 \$/jour pour les chaînes (Source: www.regus.com) par rapport à ceux observés chez nos voisins nord-américains (Source: www.optixapp.com). L'identité créative du quartier – reconnue internationalement comme l'une des plus « branchées » – continue de façonner le caractère de ses espaces de travail partagés (Source: montreal.citynews.ca) (Source: www.meetingsbooker.com). Soutenu par l'écosystème florissant des startups montréalaises (Source: blog.mtl.org), les normes du travail hybride (Source: allwork.space) et les réseaux d'opérateurs locaux (Source: renx.ca), le coworking dans le Mile End est promis à une pertinence durable. Les fournisseurs qui alignent la conception de leurs espaces sur les besoins de la communauté (par exemple, en proposant des événements, des programmes de bien-être ou des plans flexibles (Source: www.cbre.ca) (Source: 2727coworking.com) prospéreront probablement. À l'inverse, les espaces qui ignorent la culture du quartier ou pratiquent des prix excessifs pourraient rencontrer des difficultés. Alors que les modèles hybrides se stabilisent, l'adoption de bureaux flexibles semble bien ancrée – les experts considèrent désormais le coworking comme « un outil clé dans la planification immobilière à long terme ». Le Mile End, avec son mélange d'héritage artistique et de croissance technologique, restera donc un point central du paysage des espaces de travail flexibles à Montréal.

Sources : Les données et citations sont tirées de rapports sectoriels, d'analyses immobilières commerciales, de documents fournis par les opérateurs de coworking et des médias. Les références clés incluent les analyses de CBRE Canada (Source: www.cbre.ca) (Source: www.cbre.ca), les guides du marché du coworking à Montréal (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com), les profils de quartier (Source: montreal.citynews.ca) (Source: www.mcjilldaily.com), ainsi que les sites Web des fournisseurs (Spaces, Espace, Temps Libre) (Source: www.spacesworks.com) (Source: www.espacemileend.com) (Source: cowrk.club). Ces sources fournissent des preuves complètes et actualisées sur les options, les prix et le contexte du coworking dans le Mile End. Chaque affirmation ci-dessus est étayée par les sources citées.

Étiquettes: coworking-mile-end, espaces-de-coworking-montreal, espace-de-travail-flexible, prix-bureau-partage, tendances-travail-hybride, analyse-marche-coworking, options-espace-de-travail

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.