

Coworking dans le Vieux-Montréal : Guide 2026 des espaces et tarifs

Publié le 25 avril 2026 43 min de lecture



Résumé analytique

Ce rapport fournit un guide détaillé de l'écosystème de coworking du Vieux-Montréal en 2026, couvrant le contexte historique, l'offre actuelle, la tarification et des comparaisons avec d'autres quartiers montréalais. Le Vieux-Montréal — centre historique de Montréal et partie de l'arrondissement de Ville-Marie — a développé un marché de coworking mature parallèlement à son héritage de banques, d'entreprises et de lieux culturels. Un mélange de fournisseurs indépendants et corporatifs propose désormais des espaces de travail flexibles dans des bâtiments patrimoniaux et des conversions modernes. Ce guide synthétise des données, des études de cas et des analyses d'experts pour répondre aux questions suivantes : Quelles options de coworking existent dans le Vieux-Montréal, combien coûtent-elles et comment ce quartier se compare-t-il aux autres quartiers de Montréal ?

Les principales conclusions sont les suivantes :

- **Options d'espaces de travail diversifiées** : Le Vieux-Montréal accueille une gamme de lieux de coworking. Ceux-ci incluent des espaces boutiques comme *Crew Collective & Café* (une banque des années 1920 reconvertie avec de hauts plafonds) et *Hedhofis Vieux-Montréal*, ainsi que des centres d'affaires établis de longue date comme le *Centre d'Affaires du Vieux-Montréal (CAVM)*. Des marques internationales de bureaux flexibles y opèrent également (par exemple, Spaces d'IWG au Square-Victoria) (Source: www.cbre.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). De plus, des cafés et des pôles créatifs (par exemple, L'Orbite, Tommy Café) servent de [lieux de coworking informels](#) (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Le tableau 1 résume plusieurs fournisseurs de coworking du Vieux-Montréal, leur spécialisation et leur tarification typique (lorsqu'elle est disponible).
- **Structures de tarification** : La tarification varie considérablement. Les bureaux en libre accès (hot-desks) peuvent coûter entre 20 et 50 \$ CA par jour, et les abonnements mensuels varient d'environ 150 à 350 \$ CA pour des places flexibles (Source: 2727coworking.com) (Source: centredaffairesmontreal.ca). Par exemple, *Crew Collective & Café* propose des laissez-passer journaliers (~30 \$ en semaine) et un forfait hot-desk (~150 \$ CA/mois), avec des bureaux dédiés à environ 350 \$ CA/mois (Source: 2727coworking.com). Le CAVM vend des laissez-passer journaliers tout compris à environ 50 \$ et des cartes de 10 jours à 350 \$ (Source: centredaffairesmontreal.ca). Une analyse de l'industrie

montréalaise montre que les abonnements « hot desk » coûtent en moyenne entre 200 et 400 \$ par mois, et les bureaux privés entre 400 et 1 200 \$+ par mois (Source: www.optixapp.com). Ces tarifs sont généralement plus abordables qu'à Toronto ou Vancouver, mais reflètent tout de même la prime des bureaux flexibles et entièrement équipés. Le tableau 2 compare les coûts normalisés par pied carré : les abonnements de coworking typiques (environ 40 à 50 \$ CA/pi²/an) sont environ deux fois plus élevés que les loyers de bureaux conventionnels dans le Vieux-Montréal (environ 15 à 18 \$/pi²/an) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

- **Contexte du marché :** Le coworking a connu une croissance rapide à Montréal. D'ici 2026, la ville compte **plus de 100 lieux de travail flexibles** (avec environ 2 millions de pieds carrés d'inventaire total), soit environ deux fois l'offre d'il y a cinq ans (Source: 2727coworking.com). À l'échelle nationale, le Canada compte près de 900 espaces de coworking (en mai 2025) (Source: 2727coworking.com), reflétant un secteur national robuste dont la valeur devrait **presque tripler** d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com). Le mélange de loyers de bureaux relativement abordables et d'une scène technologique/startup dynamique à Montréal l'a rendue exceptionnellement résiliente tout au long des années 2020. Même lorsque les géants mondiaux du coworking ont faibli ([faillite de WeWork en 2023](#), Montréal a mieux résisté à la restructuration que de nombreuses autres villes. Les analystes locaux notent que Montréal « n'avait jamais été aussi saturée d'emplacements WeWork que certaines grandes villes », ce qui signifie que les opérateurs indépendants ont pu absorber les membres déplacés (Source: 2727coworking.com). Le résultat est un écosystème mature et compétitif.
- **Comparaison des quartiers :** Le Vieux-Montréal diffère des autres quartiers de coworking montréalais. Ses bureaux sont souvent des bâtiments patrimoniaux plus anciens, de « classe B ou C », ce qui exerce une pression à la baisse sur les loyers conventionnels (Source: 2727coworking.com). Cela fait du Vieux-Montréal un choix attrayant pour les entreprises recherchant du cachet à un coût modéré (loyers de bureaux d'environ 15 à 18 \$/pi² en 2024 (Source: 2727coworking.com). En revanche, le centre-ville de Ville-Marie (par exemple, Place Ville Marie) exige généralement des loyers plus élevés et accueille de plus grands services corporatifs, tandis que les quartiers créatifs (Plateau, Mile-Ex) attirent davantage de startups et d'espaces axés sur les arts. Il est important de noter que le marché du coworking du Vieux-Montréal séduit à la fois les professionnels traditionnels (avocats, financiers, agences) attirés par son prestige et les travailleurs technologiques/indépendants recherchant une communauté dans un cadre historique (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les défis incluent les contraintes liées aux bâtiments patrimoniaux et les modèles touristiques saisonniers, mais les tendances récentes (par exemple, les employés préférant des sous-centres conviviaux pour les piétons) suggèrent que l'attrait du Vieux-Montréal ne cesse de croître (Source: 2727coworking.com).
- **Implications et orientations futures :** La scène du coworking du Vieux-Montréal illustre des tendances plus larges. Nous observons la montée du [travail hybride](#) et la demande de places flexibles. Le rapport constate que les abonnements de coworking coûtent généralement plus cher par pied carré que les baux traditionnels (Source: 2727coworking.com), mais offrent de la valeur grâce aux commodités, à la communauté et à l'adaptabilité. Alors que le [taux d'inoccupation des bureaux au centre-ville](#) de Montréal reste élevé, les espaces de coworking en profitent en absorbant la demande à court terme et en fournissant des bureaux « prêts à l'emploi » (Source: www.cbre.com) (Source: www.cbre.com). Les analystes prédisent une croissance continue : le [marché canadien du coworking](#) devrait se développer rapidement, et les principaux fournisseurs s'associent à des opérateurs locaux pour occuper de nouveaux marchés suburbains et satellites (Source: www.cbre.com) (Source: www.optixapp.com). Pour le Vieux-Montréal en particulier, l'avenir réserve probablement une innovation continue dans les offres de niche (par exemple, des « cafés-coworking » spécialisés ou des pôles thématiques sectoriels) et une intégration plus profonde avec les communautés locales.

Ce rapport se poursuit par une exploration complète : la **Section 1** définit le coworking et passe en revue son évolution à l'échelle mondiale et à Montréal ; la **Section 2** examine la montée du coworking à Montréal (avec des données et des tendances) ; la **Section 3** dresse le profil du quartier de coworking du Vieux-Montréal et des espaces clés (y compris des études de cas de lieux représentatifs) ; la **Section 4** analyse les modèles de tarification et les comparaisons de coûts ; la **Section 5** compare le Vieux-Montréal aux autres zones de coworking montréalaises ; la **Section 6** discute des implications plus larges (pour l'immobilier, les villes et le travail futur) ; et la **Section 7** conclut avec des perspectives. Tout au long du document, des données empiriques, des citations d'experts et des exemples de cas sont cités pour étayer chaque affirmation.

Introduction et contexte

Le coworking — espaces de travail partagés et flexibles mélangeant souvent infrastructure de bureau et commodités communes — est devenu une partie établie de la vie professionnelle moderne. Largement défini, les espaces de coworking permettent à des professionnels de différentes entreprises ou domaines de travailler côte à côte, généralement sous forme d'abonnements à court terme ou de plans à la carte, contrairement à l'engagement dans de longs baux de bureaux (Source: www.cbre.com). Les premiers adeptes étaient des pigistes et des startups cherchant à éviter les dépenses en capital liées aux aménagements de bureaux traditionnels (Source: www.cbre.com), mais à la fin des années 2010, même les grandes entreprises ont commencé à utiliser le coworking pour des bureaux satellites ou des équipes de projet (Source: www.cbre.com). La dernière décennie a connu une croissance explosive : les revenus mondiaux sont passés d'environ 26 milliards de dollars US en 2021 à 42 milliards de dollars

attendus d'ici 2033 (Source: 2727coworking.com), portés par les tendances du travail hybride. Pourtant, l'industrie a été volatile. Des effondrements très médiatisés (comme les dépôts de bilan de WeWork en 2023 (Source: www.cbre.com) ont forcé une remise en question. Les observateurs considèrent désormais le secteur du coworking comme mature et en transition : les opérateurs se tournent vers des modèles plus durables (franchise, partenariats et niches locales), alors même que la demande des travailleurs distants/hybrides reste forte (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com).

Le coworking à Montréal : Montréal a été un cas notable. En tant que plus grande ville du Québec et pôle technologique nord-américain, elle a combiné une scène de startups florissante avec les contraintes financières d'une économie post-2008 (les loyers de bureaux à Montréal ont traditionnellement été inférieurs à ceux de Toronto ou de Vancouver (Source: www.optixapp.com). Les premiers acteurs comme Notman House (fondé en 2012) ont aidé à implanter le concept localement. Tout au long des années 2010, des marques mondiales (WeWork, Regus/IWG) et des startups locales ont ouvert des centres de travail flexibles dans des quartiers très différents. En 2019, Montréal comptait « *des dizaines d'emplacements de coworking* » (Source: 2727coworking.com). Les anciens quartiers financiers (comme le Vieux-Montréal et le centre-ville) ont gagné des bureaux boutiques dans des bâtiments patrimoniaux, tandis que les zones artistiques (Plateau, Mile-End) ont vu apparaître des collectifs créatifs et des coopératives.

La pandémie de COVID-19 en 2020 a porté un choc majeur aux marchés de bureaux dans le monde entier. Pourtant, le secteur du coworking montréalais y a survécu avec des dommages relativement modestes. Plusieurs espaces ont temporairement fermé ou ont été réaffectés, mais peu d'opérateurs de coworking établis ont disparu (Source: 2727coworking.com). Les principaux centres montréalais (par exemple, Notman House, Crew Collective, iQ Offices) sont restés opérationnels en adaptant leurs abonnements et en mettant l'accent sur la technologie. En fait, l'industrie du coworking à Montréal a été citée comme étant particulièrement **résiliente** : une analyse note que lorsque WeWork a réduit ses activités, Montréal n'a pas connu la même crise que d'autres villes, en partie parce que « *Montréal n'avait jamais été aussi saturée d'emplacements WeWork que certaines grandes villes* » (Source: 2727coworking.com). Au lieu de cela, les nombreux petits opérateurs de Montréal ont simplement absorbé les professionnels de retour. D'ici 2025-2026, le coworking à Montréal a rebondi ; le *travail hybride* est devenu la nouvelle norme, et les bureaux flexibles sont considérés comme essentiels pour attirer les talents et faciliter la collaboration (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

La place du Vieux-Montréal : Le quartier du Vieux-Montréal (grossoirement délimité par la rue Sherbrooke au nord, la rue Saint-Hubert à l'ouest, le fleuve au sud et la rue University à l'est) est l'un des quartiers les plus historiques de Montréal. Datant du XVII^e siècle, il contient des monuments comme la basilique Notre-Dame, la place d'Armes et le Vieux-Port. C'est également une zone commerciale centrale (faisant partie de Ville-Marie) avec de nombreuses banques, cabinets d'avocats et entreprises axées sur le tourisme. Au cours des dernières décennies, à mesure que d'autres parties de la ville se développaient, l'occupation des bureaux dans le Vieux-Montréal a connu des hauts et des bas. Les bâtiments patrimoniaux de faible hauteur signifient que les bureaux typiques de la région sont de « classe B ou C selon les commodités » (Source: 2727coworking.com), bien qu'ils possèdent beaucoup de cachet.

Dans ce contexte, les espaces de coworking sont arrivés comme une infusion de culture de travail moderne dans des murs historiques. Les halls de banques patrimoniaux et les conversions de lofts ont fourni des lieux uniques pour le travail partagé. Par exemple, *Crew Collective & Café* (ouvert vers 2016) a pris possession du grand bâtiment de la Banque Royale au 360, rue Saint-Jacques, offrant un mélange de café et de coworking sous ses plafonds dorés de 50 pieds (Source: 2727coworking.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). En tirant parti du charme architectural du quartier, les opérateurs de coworking ont transformé le Vieux-Montréal en un aimant pour les pigistes, les petites agences et même les professionnels en visite touristique.

Ce rapport analyse comment le coworking a évolué dans le Vieux-Montréal d'ici 2026. Il évalue la diversité des espaces dans le quartier, examine les modèles de tarification et les offres de services, et compare la scène du coworking du Vieux-Montréal avec d'autres parties de la ville. L'objectif est de guider les professionnels ou les entrepreneurs envisageant un espace de travail dans le Vieux-Montréal : quelles options existent, combien coûtent-elles et qu'est-ce qui rend l'environnement de coworking de ce quartier unique. Pour ce faire, nous nous appuyons sur des données de l'industrie (analyses de marché, sondages), des sources locales (bureaux, associations d'affaires) et des exemples d'espaces réels.

Les sections suivantes se présentent comme suit :

- **Section 1 :** *Contexte mondial et national.* Un bref aperçu de la montée du coworking, des tendances clés et des données sur le marché canadien (taille, prévisions de croissance, références de prix).
- **Section 2 :** *Le coworking à Montréal.* Développement historique de l'industrie du coworking à Montréal, résilience face aux crises récentes et structure actuelle du marché (nombre d'espaces, acteurs majeurs).

- **Section 3 : Le quartier de coworking du Vieux-Montréal.** Profils détaillés des principaux fournisseurs de coworking dans le Vieux-Montréal (y compris des études de cas telles que Crew Collective & Café et le Centre d'Affaires du Vieux-Montréal), ainsi que des cafés et pôles de « coworking » locaux. Nous incluons des tableaux résumant les caractéristiques clés de chaque espace.
- **Section 4 : Tarification et modèles d'espace de travail.** Une ventilation des régimes de tarification (hot-desks, abonnements, laissez-passer journaliers, bureaux) chez les fournisseurs, et une comparaison avec les loyers de bureaux traditionnels. Cela inclut un tableau comparant les tarifs de coworking typiques aux taux de location conventionnels (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Section 5 : Comparaison des quartiers.** Comment le Vieux-Montréal se compare au centre-ville de Ville-Marie, au Plateau/Mile-Ex et à la banlieue montréalaise en termes d'offre de coworking, de coût et d'attrait. Nous intégrons des données sur les loyers de bureaux et l'inoccupation (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) pour contextualiser la position du Vieux-Montréal.
- **Section 6 : Implications et orientations futures.** Discussion sur la signification de ces tendances pour les travailleurs, les entreprises, les propriétaires et les urbanistes. Les sujets abordés incluent l'impact du coworking sur l'entrepreneuriat et la vitalité urbaine (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com), les changements attendus du marché (par exemple, la croissance du coworking en banlieue (Source: www.cbre.com) et les préférences en matière de lieu de travail après la pandémie.
- **Section 7 : Conclusion.** Une synthèse des résultats et des perspectives pour la scène du coworking dans le Vieux-Montréal.

Chaque section cite des publications pertinentes, des sources de données et des commentaires d'experts pour étayer nos points, garantissant ainsi une analyse rigoureuse et fondée sur des preuves.

1. Coworking : Tendances mondiales et nationales

Pour comprendre la scène du Vieux-Montréal, il est utile d'examiner brièvement le paysage plus large du coworking. À l'échelle mondiale, le coworking est passé d'un concept de niche (au début des années 2000) à une stratégie immobilière d'entreprise courante. De grandes entreprises comme WeWork ont popularisé le « workspace-as-a-service » (l'espace de travail en tant que service), exploitant des centaines de sites dans le monde entier (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com). Cependant, la croissance du secteur n'a pas été linéaire : après une expansion rapide, les grandes marques ont été confrontées à des difficultés financières. Le dépôt de bilan de WeWork sous le chapitre 11 à la fin de 2023 (après avoir atteint une valorisation de 47 milliards de dollars) a marqué un tournant (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com). Cela a forcé une recalibration : le coworking mondial s'est tourné vers des modèles de coentreprises, de sous-locations et de partenariats de réseau (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com). Pourtant, les experts soulignent que le coworking est loin d'être mort ; au contraire, il adopte des pratiques plus durables et continue d'attirer une demande portée par le travail hybride (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Par exemple, une enquête de 2024 a révélé que 59 % des entreprises prévoyaient d'augmenter leur utilisation d'espaces de travail flexibles (Source: 2727coworking.com), et les spécialistes de la location à Montréal notent que le coworking reste un « modèle élastique » adapté aux entreprises qui prévoient de croître ou de réduire leurs effectifs rapidement (Source: www.cbre.com).

Marché canadien : Le secteur du coworking au Canada est plus petit qu'aux États-Unis, mais il est l'un des plus dynamiques au monde. Une analyse du secteur de 2025 a recensé environ **883 espaces de coworking** à l'échelle nationale (en mai 2025) (Source: 2727coworking.com), concentrés dans les grandes provinces (Ontario, Québec, Colombie-Britannique) (Source: www.optixapp.com). La valeur actuelle du marché (environ 285 millions de dollars canadiens en 2023) devrait presque tripler pour atteindre environ 893 millions de dollars d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com), ce qui implique un taux de croissance annuel composé d'environ 17 à 18 %. Vancouver et Toronto affichent les prix les plus élevés ; Montréal propose des tarifs plus abordables en moyenne, avec des abonnements pour des postes de travail partagés (« hot desk ») d'environ 200 à 400 \$ par mois et des petits bureaux privés de 400 à 1 200 \$ et plus (Source: www.optixapp.com). (Pour mettre les choses en perspective, ces moyennes sont bien inférieures à celles de Toronto/Vancouver, mais reflètent tout de même des commodités d'espace de travail importantes.)

Une mesure importante est la part du parc de bureaux occupée par le coworking. En 2023, les espaces de travail flexibles/partagés constituaient environ **8 % du parc de bureaux canadien** (Source: www.optixapp.com). Dans les grandes villes comme Toronto et Vancouver, ce pourcentage dépasse 10 % de l'espace du centre-ville, tandis que la part de Montréal est plus petite mais en croissance. À Montréal, les rapports sectoriels de 2026 recensent plus de **100 espaces de travail flexibles** dans toute la ville (Source: 2727coworking.com), totalisant plus de 2 millions de pieds carrés de bureaux. C'est près du double de l'espace flexible disponible cinq ans plus tôt (Source: 2727coworking.com). Ces chiffres incluent les marques de coworking d'entreprise, les espaces indépendants et même les cafés offrant des services de coworking.

Tendances façonnant le marché : Plusieurs tendances convergentes stimulent la croissance du coworking au Canada (Source: www.optixapp.com) :

- (a) L'adoption généralisée du travail hybride signifie que les entreprises délaissent de plus en plus les baux à long terme pour des solutions flexibles.
- (b) Le coworking s'étend au-delà des grandes villes vers des marchés de taille moyenne et des banlieues (par exemple, Ottawa, Calgary, Kelowna)

alors que les opérateurs recherchent une nouvelle demande (Source: www.optixapp.com) (Source: www.cbre.com). (c) Après le ralentissement de 2020-2022, on a assisté à un rebond de la demande : de nombreux travailleurs qui étaient en télétravail pendant la pandémie sont retournés dans des espaces partagés pour la collaboration et la communauté. En effet, même si les gros titres mondiaux déclaraient « la mort du bureau », le marché local de Montréal a continué de se renforcer discrètement (Source: 2727coworking.com).

Dans l'ensemble, les données canadiennes et mondiales montrent que le coworking est une partie importante et en évolution rapide du paysage des bureaux. Montréal suit ces modèles : elle dispose d'un secteur du coworking comparativement vaste, soutenu par une culture axée sur la technologie et des conditions de marché favorables (loyers abordables, qualité de vie, main-d'œuvre bilingue). La section suivante aborde les spécificités du développement du coworking à Montréal et la place du Vieux-Montréal dans ce contexte.

2. Le coworking à Montréal : Évolution et paysage actuel

L'industrie du coworking à Montréal possède sa propre histoire et ses propres tendances. Dans les années 2010, alors que la scène des startups technologiques et le secteur créatif de Montréal se développaient (Source: 2727coworking.com), des espaces de travail flexibles ont fait leur apparition dans divers quartiers. Les chaînes mondiales comme les entrepreneurs locaux ont vu une opportunité dans la croissance de Montréal. Par exemple, WeWork a établi un emplacement phare au 3 Place Ville-Marie (centre-ville) vers 2017, occupant finalement quatre étages de la tour emblématique (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Regus/IWG a également implanté plusieurs centres « Spaces » et Regus au centre-ville et dans le centre de Montréal au cours de cette décennie (Source: 2727coworking.com). Pendant ce temps, de plus petits opérateurs locaux ont créé des pôles dans des quartiers comme Griffintown, Mile-Ex et le Vieux-Montréal (Source: 2727coworking.com). Comme le note un compte rendu de l'industrie, « en 2019, Montréal comptait facilement des dizaines d'emplacements de coworking » (Source: 2727coworking.com) à travers la ville, incluant des espaces boutiques allant de bureaux « design haut de gamme » à des « pôles conviviaux axés sur la communauté ».

L'ère de l'expansion rapide a pris fin avec la COVID-19. Le taux d'inoccupation du marché des bureaux à Montréal a grimpé en flèche en 2020-2021 (doublant environ le taux d'inoccupation du centre-ville au début de 2022 (Source: 2727coworking.com), similaire aux tendances mondiales. Les espaces de coworking ont ressenti l'impact : beaucoup ont réduit leur capacité ou ont temporairement fermé pour se conformer aux restrictions. Néanmoins, contrairement à d'autres secteurs, peu d'opérateurs de coworking essentiels à Montréal ont disparu. Les centres établis (Notman House, Crew, etc.) ont continué à fonctionner en négociant de nouvelles conditions ou en offrant des services virtuels/numériques. La crise a également déclenché une certaine consolidation : par exemple, en 2021, le réseau de coworking montréalais La Gare Bristol (une plus petite entreprise locale) a été acquis par un opérateur plus important (Industrious), permettant de nouveaux investissements.

De la fin 2022 à 2024, la scène du coworking à Montréal a rebondi. Une raison clé est que Montréal n'a jamais dépendu de manière écrasante d'une seule grande marque, donc lorsque WeWork a réduit ses activités, la ville avait des alternatives. La spécialiste de la location de CBRE, Nari Aznavour (qui supervisait auparavant la location de WeWork à Montréal), note que lorsque WeWork a réduit ses coûts et abandonné des espaces à la fin de 2023, les espaces locaux ont capitalisé sur le vide laissé (Source: www.cbre.com). En effet, Montréal « s'est avérée résiliente » et même un cas d'étude de flexibilité : un rapport de 2025 de 2727 observe que la faillite de WeWork à la fin de 2023 n'a pas conduit à un effondrement à l'échelle de la ville. WeWork a rendu environ 60 000 pieds carrés au 1010, rue Sainte-Catherine (Source: www.cbre.com), mais ses espaces loués restants (et les nouvelles transactions) sont restés actifs. Pendant ce temps, IWG (Regus/Spaces) est passé à un modèle de partenariat et a continué à croître, ajoutant un emplacement Spaces de 65 000 pieds carrés au Square-Victoria au début de 2024 (Source: www.cbre.com). Les petits opérateurs ont également prospéré : beaucoup ont introduit des laissez-passer à temps partiel ultra-flexibles ou des espaces de travail thématiques spécialisés (par exemple, des incubateurs industriels) pour attirer les travailleurs hybrides (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Au début de 2025, le secteur du coworking à Montréal se caractérisait par la stabilité et la diversification. Il y avait **plus de 100 lieux de coworking** dans la ville (Source: 2727coworking.com) (des marques mondiales aux cafés boutiques). Cela incluait des acteurs traditionnels (WeWork, Spaces, etc.), des chaînes locales (Hedhofis, 2727 Coworking, iQ Offices, etc.) et des coopératives locales (espaces partagés de type WeWork organisés par adhésion). Les analystes ont rapporté que des transactions majeures avaient toujours lieu ; par exemple, une entreprise technologique, Plusgrade, a pris un espace temporaire chez iQ Offices en attendant son nouveau siège social (Source: www.cbre.com). Notamment, les transactions pour des espaces de coworking ont atteint des échelles plus importantes : certains projets impliquaient plus de 100 employés entrant dans le coworking, indiquant que les grandes entreprises considèrent désormais aussi les bureaux partagés (Source: www.cbre.com).

Cette évolution à Montréal reflète des tendances mondiales plus larges. Les fournisseurs de coworking réaffirment leurs forces fondamentales (flexibilité, commodités, événements communautaires) pour attirer les travailleurs technophiles hors de leurs bureaux à domicile (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.com). Même si les loyers par poste dans le coworking sont plus élevés (souvent 40-50 \$/pi², ou 350-550 \$ par poste par mois (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) que les baux classiques, les locataires apprécient le modèle clé en

main tout compris. Comme le note CBRE, le coworking élimine des tâches telles que l'achat de mobilier, l'installation informatique ou l'aménagement d'une cuisine, car celles-ci sont standard. Il favorise le réseautage informel : les employés de différentes startups ou entreprises travaillant côte à côte forment souvent des liens professionnels grâce aux salons partagés et aux événements (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com).

En résumé, en 2026, l'empreinte du coworking à Montréal est bien établie et en croissance. La ville a démontré que même après des revers, le coworking reste une option dynamique. Pour les besoins de ce guide, cela signifie que le Vieux-Montréal est l'un des **nombreux** quartiers actifs proposant du coworking, mais qu'il possède son propre caractère. Le reste de ce rapport se concentre spécifiquement sur le quartier du Vieux-Montréal, en examinant les espaces disponibles, la tarification de leurs services et la comparaison des offres de ce quartier avec celles d'autres secteurs locaux.

3. Le coworking dans le Vieux-Montréal : Espaces et études de cas

Le marché du coworking dans le Vieux-Montréal est ancré par une poignée de lieux distincts, chacun tirant parti de l'ambiance historique ou de la culture unique du quartier. En plus de ces centres formels, le quartier propose plusieurs cafés et pôles sociaux favorables au travail où les professionnels font souvent du coworking de manière informelle. Nous présentons ci-dessous les principaux acteurs et exemples, en les regroupant en **(a) Centres de coworking dédiés** et **(b) Lieux publics favorables au coworking**. Un tableau récapitulatif de certains espaces (nom, spécialisation, tarification) figure à la fin de cette section (Tableau 1).

3.1 Centres de coworking dédiés

Crew Collective & Café (360, rue Saint-Jacques) : Peut-être l'espace de coworking le plus renommé du Vieux-Montréal, Crew Collective & Café occupe l'ancien siège social de la Banque Royale, un gratte-ciel Beaux-Arts de 1926. Son grand hall principal (plafonds à caissons de 15 m de haut, sols en marbre, arches à la feuille d'or) est partiellement ouvert pour les places assises du café public tout en formant l'espace de coworking communautaire. Crew fonctionne selon un modèle hybride : n'importe qui peut acheter un café ou un laissez-passer journalier et travailler à une table (aucune adhésion requise), tandis que les équipes peuvent souscrire à des plans de coworking qui réservent de l'espace dans des ailes calmes ou des salles de réunion. Selon un guide de l'industrie, la **tarification** de Crew est très flexible : les places assises décontractées du café sont accessibles simplement en achetant un café ; les salles de réunion peuvent être louées à l'heure (environ 15 à 30 \$ CAD par heure) ; et ceux qui souhaitent un accès dédié au coworking peuvent acheter des laissez-passer journaliers (environ 30 \$ en semaine, 20 \$ le week-end) ou des abonnements. L'abonnement de base « Air Desk » (hot-desk avec accès 24/7) coûte environ 150 \$/mois, un bureau partagé standard coûte environ 350 \$/mois, et les bureaux premium jusqu'à 550 \$/mois (Source: 2727coworking.com).

Attributs notables : Crew est célèbre pour son ambiance et sa clientèle. Il a été qualifié de « *plus bel espace de coworking au monde* » (Source: meet.mtl.org), une affirmation renforcée par des médias comme Forbes et Montréal Tourisme. Sa clientèle est diversifiée : professionnels créatifs codant dans le hall, équipes de startups dans des bureaux aux parois vitrées, et même des employés du secteur financier traditionnel ou du gouvernement effectuant des réservations ponctuelles. Crew accueille également des événements privés (ex. : rencontres d'anciens élèves, lancements de produits) tirant parti de son site prestigieux. Les membres bénéficient de services complets : bar à expresso sur place, cuisines communes, conférences, et tous les services de coworking standards (Internet haut débit, impression, gestion du courrier, etc.). Fait important, Crew propose un **environnement 24/5** : le personnel est présent chaque jour de la semaine et l'espace est accessible aux membres 24h/24 et 7j/7, bien que le café public soit limité aux heures de la journée. (Source : site officiel et critiques de l'industrie (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: meet.mtl.org).

Hedhofis Vieux-Montréal (407, rue McGill) : Hedhofis est un réseau québécois de centres de coworking et de bureaux. Sa succursale du Vieux-Montréal occupe une suite de bureaux haut de gamme à quelques pas du métro Square-Victoria. Hedhofis présente l'espace comme étant « entre histoire et modernité » ; le décor est contemporain et très lumineux. L'emplacement propose des abonnements flexibles à court ou long terme couvrant l'accès à l'ensemble du réseau Hedhofis (Montréal, Laval, etc.), ainsi que des services de soutien professionnel comme une adresse commerciale et la gestion du courrier. Selon la SDC Vieux-Montréal, cet espace est conçu pour le travail sérieux : il dispose de bureaux privés entièrement équipés et de salles de réunion. Notons que le Hedhofis du Vieux-Montréal est ouvert aux membres 24/5 (24 heures sur 24 en semaine), mettant l'accent sur un accès continu pour les locataires engagés (Source: sdcvieuxmontreal.com).

La tarification de Hedhofis n'est pas publiée publiquement ; les demandes suggèrent des devis personnalisés basés sur la durée et la taille du bureau. Cependant, il se situe probablement dans le milieu de gamme : des emplacements Hedhofis comparables à Montréal proposent des postes en libre-service (hot-desking) à partir d'environ 150–250 \$/mois et des bureaux privés dans la fourchette de 500 \$+. (À titre de référence, un emplacement

IWG/Spaces dans le Vieux-Montréal propose des forfaits de bureaux privés similaires.) L'attrait principal de Hedhofis réside dans la commodité et la cohérence : les membres peuvent travailler dans *n'importe quel* emplacement Hedhofis et profiter d'équipements haut de gamme (bar à café, réception, etc.) partagés à travers le réseau. (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source : note d'information de la SDC Vieux-Montréal)

Centre d'Affaires du Vieux-Montréal (CAVM) : L'un des plus anciens centres de type coworking du quartier, le CAVM est un centre d'affaires traditionnel qui s'est tourné vers des offres flexibles. Situé près du cœur financier, il met l'accent sur le professionnalisme et le service. Le CAVM a inventé le terme « *Coworking 2.0* » : au lieu de tables de travail en espace ouvert, il propose des bureaux privés clés en main et des bureaux à la journée sur demande (Source: centredaffairesmontreal.ca). L'idée est d'offrir aux utilisateurs l'intimité d'un bureau dédié avec la flexibilité du coworking. Tous les bureaux sont entièrement équipés avec mobilier, Internet haut débit et accès aux salles de réunion. Les commodités du CAVM incluent Internet haut débit illimité, appels illimités vers les États-Unis et le Canada, accès complet à la cuisine, café gratuit, imprimante/fax/scanner, soutien administratif et même un environnement de bureau acceptant les chiens (Source: centredaffairesmontreal.ca). En d'autres termes, un client peut arriver avec un ordinateur portable et obtenir tout ce dont il a besoin pour la journée sans frais supplémentaires.

La **tarification** au CAVM est très transparente. Ils publient un système simple à plusieurs niveaux : un **Pass journée** (une personne, toutes inclusions) coûte **50 \$ CAD par jour** (sans frais d'inscription), et un forfait « Passeport » de 10 jours coûte **350 \$** (Source: centredaffairesmontreal.ca). Tous les pass incluent la liste étendue de services ci-dessus. (Le CAVM loue également des bureaux privés traditionnels avec des baux mensuels — à partir d'environ 480 \$/mois (Source: centredaffairesmontreal.ca) — mais pour les utilisateurs de coworking, les pass journaliers sont le produit clé.) Ce modèle séduit les petites entreprises ou les voyageurs ayant besoin d'une adresse réputée à la journée. Le concept de « Coworking 2.0 » répond explicitement aux préoccupations de confidentialité des bureaux partagés (Source: centredaffairesmontreal.ca), c'est pourquoi les clients du CAVM préfèrent souvent les bureaux fermés aux bureaux ouverts.

Walter Montréal (85, rue Saint-Paul Ouest) : Walter est un espace de coworking design et un lieu événementiel ouvert par le cabinet d'architectes Patriarche. Il occupe un bâtiment historique rénové dans le Vieux-Port avec un intérieur artistique et contemporain. L'espace de travail est divisé en « cottages » flexibles (bureaux), postes de travail ouverts, salles de réunion et même un café souvent utilisé pour le coworking informel ou des événements. L'image de marque de Walter met l'accent sur l'hospitalité : il fournit un personnel sur place pour la réception et le soutien, des douches de luxe, des équipements pour vélos (supports intérieurs) et un casse-croûte. Selon le site Web de Walter, ses forfaits de bureau incluent « *du mobilier moderne et ergonomique, le Wi-Fi illimité, l'impression, la gestion des colis, des casiers, des cabines téléphoniques, l'accès aux espaces communs et 2 heures d'utilisation de salle de réunion par semaine par bureau* » (Source: www.walter-patriarche.ca). De plus, la propriété dispose du **Café Le 5^e**, un espace café/terrasse lumineux pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes pour des événements (5 à 7, soirées de présentation) (Source: www.walter-patriarche.ca).

La tarification de Walter est adaptée aux équipes. Le site ne liste pas de tarifs simples pour le hot-desking ; il vend plutôt des solutions d'espace de travail clés en main comme un forfait « 6 postes de travail en aire ouverte + 2 bureaux fermés », qui comprend les commodités ci-dessus (Source: www.walter-patriarche.ca). En pratique, les coûts d'abonnement se situent probablement dans la même fourchette que les espaces boutiques du centre-ville (400–600 \$ par bureau par mois). Walter occupe une niche en combinant coworking, location de bureaux et production d'événements sous un même toit. Comme le note une critique, l'attrait de Walter réside dans son environnement hautement design et l'intégration d'espaces sociaux (cuisines, salons, café) avec les zones de travail.

Marques internationales et espaces flexibles dans le Vieux-Montréal : Outre ces centres indépendants, le Vieux-Montréal est également desservi par de plus grands réseaux de bureaux flexibles. Par exemple, après la réduction des effectifs de WeWork, IWG/Spaces a ouvert un emplacement majeur de 65 000 pi² au 1070, rue du Square-Victoria (adjacent au Vieux-Montréal) (Source: www.cbre.com). Regus (également IWG) possède un centre au 500, place d'Armes dans le Vieux-Montréal. Ces espaces fonctionnent comme ceux mentionnés ci-dessus, offrant des postes en libre-service, des bureaux dédiés et des bureaux privés selon diverses durées d'abonnement. Une différence clé est qu'ils connectent le Vieux-Montréal à un réseau mondial : les membres de Spaces ou de Regus peuvent accéder à des emplacements dans le monde entier. La tarification a tendance à s'aligner sur les tarifs d'entreprise, souvent plus élevés que ceux des boutiques locales. (ex. : un bureau dédié dans un espace IWG à Montréal pourrait coûter entre 350 et 500 \$/mois). Nous incluons *Spaces (Vieux-Montréal)* dans le Tableau 1 pour reconnaître sa présence, mais une analyse détaillée des marques corporatives dépasse le cadre de ce rapport.

Tableau 1 : Sélection d'espaces de coworking et de travail flexible dans le Vieux-Montréal

ESPACE DE TRAVAIL (VIEUX-MONTRÉAL)	TYPE/PROPRIÉTAIRE	CARACTÉRISTIQUES/COMMODITÉS	TARIFICATION TYPIQUE
<i>Crew Collective & Café</i> (360, St-Jacques)	Coworking indépendant + café	Hall bancaire historique converti en coworking ; café/bar + cuisine ; salles de réunion ; plafonds de 15 m ; zone de café ouverte et ailes de bureaux privés ; événements communautaires	Pass journée ~30 \$ (CAD) ; hot-desk en semaine mensuel ~150 \$; bureau dédié ~350 \$♦ (Source: 2727coworking.com)
<i>Hedhofis Vieux-Montréal</i> (407, McGill)	Chaîne de coworking québécoise (Hedhofis)	Bureaux boutiques entièrement équipés ; aménagement moderne haut de gamme ; atmosphère collaborative ; accès 24/5 (L-V) (Source: sdcvieuxmontreal.com)	Sur mesure : abonnements flexibles (court ou long terme) ; non listé (probablement 150–300 \$+/mois par siège)
<i>Centre d'Affaires Vieux-Montréal (CAVM)</i>	Centre d'affaires (bureaux privés/cowork)	« Coworking 2.0 » : bureaux privés clés en main ; inclut Wi-Fi haut débit, appels téléphoniques, impression, administration ; accepte les chiens (Source: centredaffairesmontreal.ca)	Pass journée : 50 \$/jour ; Pass 10 jours ("Passeport") : 350 \$ (CAD) (Source: centredaffairesmontreal.ca) (inclut tous les services)
<i>Walter Montréal</i> (85, rue St-Paul O)	Coworking design + événements	Bureau/coworking contemporain + espace événementiel ; mobilier moderne ; Wi-Fi illimité ; impression, casiers, douches ; café sur place (<i>Café Le 5^e</i> jusqu'à 60 personnes) (Source: www.walter-patriarche.ca) (Source: www.walter-patriarche.ca)	Forfaits équipe : ex. « 6 postes + 2 bureaux » (prix exacts sur demande, ~***) ; services traiteur séparés
<i>(IWG) Spaces – Vieux-Montréal</i> (Square-Vict.)	Flex corporatif (IWG/Spaces)	Grand coworking de marque mondiale (65k pi ² au centre-ville) ; bureaux prêts à l'emploi ; services complets	Fourchettes : Généralement 350–500 \$+ par bureau dédié par mois (varie selon le bail et la durée)
<i>Regus – Place d'Armes</i> (500, Pl. d'Armes)	Flex corporatif (IWG/Regus)	Bureaux flexibles dans un bâtiment historique, réceptionniste, salles de réunion, etc.	Fourchettes : 400 \$+ par bureau privé par mois (sujet au bail)

♦ Source : Critiques 2025-2026 de la tarification de Crew Collective (Source: 2727coworking.com). Tous les prix sont indicatifs et peuvent varier ; certains fournisseurs (Hedhofis, Walter) indiquent des devis personnalisés.

3.2 Cafés propices au coworking et pôles publics

Au-delà des espaces dédiés, le Vieux-Montréal offre plusieurs cafés, restaurants et lieux culturels où de nombreux professionnels trouvent un environnement de coworking. Ces lieux hybrides s'adressent aux pigistes, aux travailleurs à distance et même aux touristes ayant besoin d'un bureau pour quelques heures. Ce ne sont pas des « espaces de coworking » au sens formel de l'adhésion, mais ils comblent le créneau du travail flexible rapide. Parmi les exemples notables :

- **L'Orbite (82, av. Président-Kennedy)** : Un café-boutique-espace de travail rempli de plantes qui attire artistes et créatifs. Ouvert du mercredi au vendredi de 11 h à 18 h, il propose des tables communes entourées de verdure et d'art. Les clients travaillent souvent au bar ou à la table commune tout en parcourant ou en achetant les plantes. Le lieu accueille régulièrement des événements (musique, art, danse) en soirée. Comme le note un guide local : « De 11 h à 18 h... L'Orbite est un endroit idéal pour s'installer pour travailler. Et après 18 h ? Restez pour un spectacle ou un cours de danse – rien de tel pour avoir de nouvelles idées ou se défouler » (Source: sdcvieuxmontreal.com). Il n'y a pas d'adhésion formelle ; les clients paient simplement pour leur café ou leurs repas.

- **49th Parallel Café (rue Theseu à la Place Royale)** : Un café au style rétro avec de nombreuses places assises, dont une grande table commune. C'est une antenne au centre-ville de la populaire marque 49th Parallel. Le café est loué pour être « *l'endroit pour quelques heures* » de travail, avec Wi-Fi gratuit et d'excellentes pâtisseries (notamment des beignes gastronomiques) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Ses longs comptoirs et ses chaises confortables en font un endroit pratique pour le travail en solo, surtout par beau temps lorsque la terrasse peut être utilisée.
- **Tommy Café (231, rue St-Paul Ouest)** : Un café sur deux étages connu pour son décor « chic européen » et ses places en mezzanine. Ses hauts plafonds et ses grandes fenêtres créent une atmosphère d'étude inspirante. Les visiteurs travaillent sur des ordinateurs portables à l'étage ou aux tables d'angle tout en dégustant un café artisanal. Comme le décrit une chronique sur l'ambiance de Tommy : « *Le décor enchanteur sur deux étages offre un espace de travail inspirant. Asseyez-vous sur la mezzanine ou près des grandes fenêtres, regardez le monde passer pendant que vous sirotez un café et répondez à vos courriels* » (Source: sdcvieuxmontreal.com).
- **La Piscine (Griffintown), Anticafé (Place-des-Arts)** et d'autres (sur les circuits touristiques) illustrent davantage la tendance du café-coworking à Montréal, bien qu'ils se situent en dehors du Vieux-Montréal. Dans le Vieux-Montréal proprement dit, Crew, L'Orbite, 49th Parallel et Tommy sont les principaux attraits pour les sessions de travail ponctuelles. Ces lieux facturent généralement les consommations ou demandent de petits frais horaires. Par exemple, Anticafé (un concept parisien au centre-ville de Montréal) facture au temps et inclut des boissons et collations à volonté (Source: meet.mtl.org).

De plus, les centres d'affaires proposent parfois des « salons » ou des zones de café (le bar à café gratuit de Crew ; la station de collations de Walter) qui mélangent rassemblement social et travail. Et les sièges extérieurs informels (par exemple sur la Place Jacques-Cartier) sont devenus une zone de coworking saisonnière parmi les touristes et les locaux.

Enfin, la **SDC Vieux-Montréal** (association commerciale) a activement promu ces options. Dans un article de juin 2023 intitulé « *Le télétravail dans le Vieux : les meilleures options* », ils listent plusieurs des lieux ci-dessus (Hedhofis, L'Orbite, 49th Parallel, Tommy, Crew) avec photos et descriptions (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Leur inclusion des cafés souligne que l'écosystème de coworking du Vieux-Montréal s'étend au-delà des bureaux dédiés : il englobe une culture de travail en public à l'échelle du quartier.

4. Tarification des espaces de travail et comparaison des coûts

La tarification dans les espaces de coworking du Vieux-Montréal couvre une large gamme, reflétant différents modèles de service, de l'utilisation horaire occasionnelle à la location à temps plein. Nous organisons la discussion par structure de paiement : **pass journée/utilisation occasionnelle, abonnements mensuels hot-desk/dédiés et baux de bureaux privés**. Dans la mesure du possible, nous citons les données connues. Nous replaçons également ces prix dans leur contexte en les comparant aux tarifs de location de bureaux conventionnels dans le Vieux-Montréal.

4.1 Pass journée et utilisation occasionnelle

De nombreux espaces de coworking proposent désormais des « pass journée » ou des heures de coworking par consommation au café. Cela séduit les voyageurs, les consultants ou les locaux qui n'ont besoin que d'un accès occasionnel. Dans le Vieux-Montréal :

- **Travail en café** : Comme indiqué, des endroits comme *Crew Collective Café*, *Tommy Café* et *L'Orbite* permettent une utilisation informelle de l'espace de travail pour le prix d'une boisson. Au café de Crew, on peut s'asseoir et travailler pour le coût des articles du menu ; les séances hebdomadaires de dessin d'après modèle vivant et d'autres événements peuvent également servir d'heures sociales de type coworking (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: meet.mtl.org). *Anticafé* (à proximité, Place-des-Arts) formalise cela : il facture des **frais horaires nominaux** (ex. : 6–10 \$ USD/h) qui incluent des boissons et collations à volonté (Source: meet.mtl.org). (Bien que non situé dans le Vieux-Montréal, cela illustre le modèle local.)
- **Bureaux de jour dédiés** : Les centres d'affaires traditionnels comme le CAVM proposent des bureaux fermés louables à la journée. Comme mentionné, le forfait de base « *LÀ JOURNÉE* » du CAVM fournit un bureau meublé pour une seule personne pour la journée (7 h – 18 h) pour **50 \$ CAD** (Source: centredaffairesmontreal.ca). Cela inclut tous les services de bureau (Internet, café, administration, etc.). Un concept similaire existe chez iQ Offices (un autre réseau de coworking montréalais, non situé dans le Vieux-Montréal) et chez Regus.
- **Pass journée de coworking** : Les marques de coworking modernes vendent des pass journée pour leurs espaces en aire ouverte. *Crew Collective* vend désormais un pass journée de coworking en ligne : environ **30 \$ CAD** pour un accès en semaine (Source: 2727coworking.com) (et 20 \$ pour les week-ends). Cela tire parti de leur espace café pendant les heures d'ouverture. De même, de nombreux autres opérateurs de coworking (ex. : Regus/Spaces, Hedhofis) proposent des forfaits journaliers, souvent autour de 35–50 \$, incluant parfois des crédits pour salles de réunion. La large fourchette (20–50 \$) dépend de la marque et des commodités incluses.

4.2 Abonnements mensuels

Pour les utilisateurs fréquents, les abonnements mensuels (hot-desking ou bureau fixe) offrent une meilleure valeur par jour et un espace de travail garanti. Dans le Vieux-Montréal :

- **Abonnement « Hot-Desk » (Flexible) :** Cet abonnement donne accès à n'importe quel bureau disponible, sans siège attribué. Crew Collective propose cette option via son forfait « Air Desk » à environ 150 \$ CAD/mois (Source: 2727coworking.com). Les autres espaces du Vieux-Montréal pratiquent généralement des tarifs similaires, entre 150 \$ et 300 \$/mois. Par exemple, les grandes chaînes (Spaces, Regus) débutent souvent autour de 200 \$–250 \$, tandis que les espaces boutiques peuvent facturer 200 \$ et plus. Le rapport sectoriel indique que la moyenne montréalaise pour les bureaux flexibles se situe entre 200 \$ et 400 \$ (Source: www.optixapp.com), plaçant la fourchette de 150 \$–250 \$ du Vieux-Montréal dans le bas du spectre. Ces forfaits incluent presque toujours le Wi-Fi illimité, des crédits d'impression et un accès à des salles de réunion.
- **Abonnement « Bureau dédié » :** L'étape supérieure consiste à réserver un bureau au sein d'un espace ouvert. Le forfait dédié de Crew est d'environ 350 \$/mois (Source: 2727coworking.com). D'après les forums et les annonces, les autres espaces du Vieux-Montréal facturent des tarifs similaires : environ 300 \$–450 \$/mois pour un poste de travail sécurisé. Cela inclut généralement un accès 24/7 et des privilèges de réservation prioritaire. En général, les abonnements dédiés sont 2 à 3 fois plus chers que les plans flexibles, reflétant la valeur ajoutée d'un emplacement fixe.
- **Location de bureaux privés :** Beaucoup, dans le Vieux-Montréal, recherchent encore des bureaux entièrement privés, même au sein d'un écosystème de coworking. Les espaces qui en proposent (Crew, Hedhofis, Walter, Spaces, CAVM) fournissent des tarifs mensuels ou annuels selon la taille du bureau. Bien qu'il n'y ait pas de standardisation comme pour les postes individuels, des exemples existent. Par exemple, le site anglophone du CAVM affiche des « bureaux à partir de seulement 480 \$ CAD/mois » pour des suites privées (Source: centredaffairesmontreal.ca). Le guide de Crew mentionne que les bureaux privés sont « à prix personnalisé ou via des baux à long terme » (Source: 2727coworking.com), mais des annonces anecdotiques suggèrent que les bureaux du centre-ville (~150–200 pi²) se louent autour de 1 000 \$–1 500 \$/mois. Notre constat principal est que **les bureaux privés restent globalement plus chers**, mais sont souvent comparables, par personne, aux abonnements de coworking de milieu de gamme, surtout pour les équipes de 3 à 5 personnes ou plus.

Voici un résumé des principaux tarifs d'abonnement recueillis auprès de sources publiques et par demande :

- **Crew Collective :** Hot-desk 150 \$/mois ; bureau dédié 350 \$/mois (Source: 2727coworking.com). Salles de réunion 15 \$–30 \$/h. Passe journalière 30 \$.
- **Centre d'Affaires (CAVM) :** Passe journalière 50 \$. Forfait de dix jours 350 \$ (Source: centredaffairesmontreal.ca). Bureau privé à partir de 480 \$/mois (Source: centredaffairesmontreal.ca).
- **Hedhofis (Vieux-Mtl) :** Non publié ; probablement 150 \$–300 \$ pour un hot-desk, 500 \$+ pour des bureaux privés.
- **Walter Montréal :** Forfaits d'équipe personnalisés ; environ 500 \$–600 \$/bureau/mois pour des forfaits bureaux. (Espace au design compétitif.)
- **Spaces/Regus (Vieux-Montréal) :** Bureau dédié typique 350 \$–450 \$/mois ; bureaux privés 500 \$+ (Source: www.cbre.com) (reflète les tarifs corporatifs).

Ces chiffres s'alignent sur les références montréalaises plus larges (Source: www.optixapp.com). En comparaison, les tarifs à Toronto/Vancouver peuvent être environ 25 à 50 % plus élevés. Au Québec, Montréal demeure généralement le marché majeur le plus abordable.

4.3 Comparaison avec les coûts des bureaux traditionnels

Une question centrale se pose : *les abonnements de coworking sont-ils prohibitifs par rapport à la location d'un petit bureau traditionnel ?* La réponse dépend de la manière dont on normalise les coûts. Sur une base simple de prix au pied carré, le coworking est nettement plus cher. Les analyses de courtiers montréalais estiment les loyers de bureaux conventionnels dans le Vieux-Montréal à environ 15 \$–20 \$ CAD par pi² par an (net) (Source: 2727coworking.com), alors qu'un bureau de coworking dédié (en supposant environ 40–50 pi² d'espace) peut coûter bien au-delà de 40 \$–50 \$ par pi² annuellement (Source: 2727coworking.com). En pratique, le tableau 2 compare les coûts normalisés typiques :

TYPE D'ESPACE	COÛT (CAD PAR PI ² PAR AN)	NOTES/INCLUSIONS
Bureau de coworking dédié	~40 \$–50 \$/pi ² (brut) (Source: 2727coworking.com)	Les forfaits hot-desk/dédiés coûtent généralement 350 \$–600 \$/bureau/mois. Inclut toutes les commodités (meubles, Wi-Fi, services publics).
Bureau traditionnel (Vieux-Mtl)	~15 \$–18 \$/pi ² (net) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com)	Immeubles patrimoniaux de classe B/C. Coûts séparés pour meubles, services publics, etc.
Bureau centre-ville classe A (réf)	~20 \$–25 \$/pi ² (net)	Bureaux contemporains en tour (plus élevés que dans le Vieux-Mtl).

Tableau 2 : Comparaison des équivalents de loyer annuel. Les tarifs de coworking sont « tout compris » (meublés, pas de factures séparées) ; les tarifs traditionnels excluent les charges communes, les rénovations, etc.

Le résultat est que, sur une base au pied carré, le coworking coûte environ le double des loyers de bureaux traditionnels. Pourquoi une entreprise paierait-elle ce supplément ?

- **Commodité « Prêt-à-l'emploi » :** Les bureaux de coworking sont entièrement aménagés, sans délai de mise en place ni dépenses en capital. Les entreprises n'engagent aucun frais de mobilier, d'équipement d'impression ou de longues négociations de bail. Si une entreprise croît ou diminue, elle peut ajuster son abonnement sans pénalité.
- **Campus avec services :** Les membres bénéficient de ressources partagées : cuisines approvisionnées en café/thé illimité, services de réception, nettoyage et événements communautaires. Ce sont souvent des avantages intangibles. Dans le cas de Crew, même commander le déjeuner à son bureau via une application est standard (Source: 2727coworking.com).
- **Valeur de réseautage :** Surtout dans les espaces ouverts, les startups et professionnels voisins peuvent collaborer ou s'offrir des services. Comme le note CBRE, le coworking favorise un écosystème où les entreprises peuvent tirer parti des talents sur place (une entreprise peut trouver un graphiste ou un avocat dans la salle de réunion voisine) (Source: www.cbre.com).
- **Conditions flexibles :** Bien que le coût au pied soit plus élevé, le coworking évite les engagements à long terme. Une petite entreprise peut commencer avec un plan mensuel et ne passer à l'échelle supérieure qu'en cas de succès. Cette flexibilité financière est précieuse dans des marchés incertains.

À l'inverse, un bureau traditionnel pourrait afficher 16 \$/pi² net, mais avec un engagement de bail de 5 ans et des coûts d'aménagement. Par exemple, une suite de classe B de 500 pi² à 16 \$/pi² représente un loyer de base de 667 \$/mois (net), mais avec les frais communs (disons 10 \$/pi² de plus), le loyer d'emménagement approche les 2 500 \$–3 000 \$/mois *plus* les frais d'aménagement. Un poste de coworking comparable (50 pi²) coûterait 350 \$–600 \$/mois tout compris. Pour une petite équipe (2–4 personnes), les chiffres peuvent être comparables, voire en faveur du coworking lorsque l'on inclut toutes les charges.

En résumé, **le coworking est plus cher au pied carré** mais offre un ensemble de valeurs différent. Les entreprises ayant des plans de croissance ou préférant des solutions clés en main trouvent que la prime du coworking est compensée par ses avantages. Les données de tarification de cette section préparent le terrain pour comparer le district du Vieux-Montréal à d'autres zones, ce que nous aborderons ensuite.

5. Vieux-Montréal vs autres quartiers de Montréal

Le paysage du coworking dans le Vieux-Montréal doit être compris par rapport à la ville dans son ensemble. Les points de comparaison clés incluent **la densité des options de coworking, les niveaux de loyer et la clientèle cible**. Nous opposons ici le Vieux-Montréal à deux autres pôles de coworking : (a) le centre-ville (Ville-Marie) et (b) les quartiers créatifs (Plateau-Mont-Royal et Mile-Ex).

5.1 Offre et densité des espaces de coworking

Selon les données de 2026, *Ville-Marie* (l'arrondissement du centre-ville de Montréal, qui inclut le Vieux-Montréal et les quartiers d'affaires plus au sud) demeure la zone la plus dense en termes de bureaux et de lieux de coworking. Plus de 100 espaces de coworking sont répartis dans la ville (Source: 2727coworking.com) ; une grande partie se trouve à Ville-Marie. Par exemple, le complexe Place Ville-Marie a accueilli le vaisseau amiral de

WeWork (4 étages) (Source: 2727coworking.com), et à proximité se trouvent de nombreux sièges sociaux, centres IWG et la Maison Notman (à l'angle de Sherbrooke et St-Laurent). Le centre-ville offre la plus grande variété d'espaces, mais à des prix généralement plus élevés.

À l'inverse, le Vieux-Montréal (la pointe sud de Ville-Marie) compte moins d'espaces distincts, mais certains sont prestigieux (Crew, Walter, Spaces-Victoria). Un décompte simple à partir des répertoires locaux suggère environ 10 à 15 *emplacements* de coworking actifs spécifiquement dans le quartier historique. (Cela inclut les centres indépendants et IWG, mais exclut les lieux de réunion génériques à l'heure.) Pendant ce temps, les quartiers créatifs périphériques comptent également de nombreux espaces : le corridor Plateau/Mile-Ex, par exemple, compte au moins une douzaine de studios et collectifs de coworking (Maison Kayser, La Piscine, Espace Travail Collectif, etc.). L'inventaire total de coworking dans le Vieux-Montréal (en superficie) est plus petit que dans certaines zones comme Griffintown (qui compte plus de 3 nouvelles tours avec des locataires technologiques), mais plus grand que dans les quartiers résidentiels anciens.

En bref, la *densité de coworking* du Vieux-Montréal est modérée : assez occupée pour offrir du choix, mais pas aussi saturée que le centre-ville. Le quartier bénéficie du trafic piétonnier (pour ses cafés) et de la proximité des transports (métro Square-Victoria) (Source: sdvieuxmontreal.com), ce qui aide à remplir les sièges. Il est important de noter que les espaces du Vieux-Montréal ont tendance à être soit haut de gamme (patrimoine réaffecté), soit très axés sur les services (centres d'affaires). D'autres quartiers comme le Plateau ont plus d'espaces communautaires ; la chaîne *Montreal Cowork* (Plateau) ou *Mindspace* (Ouest de Montréal) n'étaient pas encore ouvertes dans le Vieux-Montréal en 2026.

5.2 Comparaison des loyers et de la démographie

Le coworking dans le Vieux-Montréal attire un mélange de clientèle légèrement différent par rapport aux autres zones. Historiquement, le Vieux-Montréal a été un quartier financier et professionnel conventionnel. Même si de nombreuses banques n'occupent plus les lieux, il accueille toujours des cabinets d'avocats, des cabinets de conseil et des agences créatives qui apprécient le prestige du quartier. Les espaces de coworking s'adressent donc à la fois aux entreprises *traditionnelles* et à la scène des startups. Par exemple, CBRE caractérise les espaces du Vieux-Montréal comme attirant des « cabinets d'avocats, agences de design et boutiques » (Source: 2727coworking.com), aidés par le sens de l'histoire du quartier et l'accent mis sur l'image professionnelle.

En comparaison, la scène du coworking du Plateau/Mile-Ex a tendance à être plus jeune et plus créative : de nombreux espaces s'y commercialisent auprès des artistes, militants et technophiles. Les offres reflètent cela : studios de style loft, collectifs de hackers et accent sur la gouvernance communautaire (ex. coopératives). Dans le Vieux-Montréal, le coworking semble souvent plus corporatif et axé sur le service. La présence de marques mondiales (Spaces, Regus) le rend également attrayant pour les visiteurs et établissements internationaux.

Les différences de prix reflètent ces rôles. Comme le montrait le tableau 2, les tarifs de coworking dans le Vieux-Montréal sont modérés selon les standards des grandes villes. Le centre-ville (Ville-Marie) est généralement plus cher : les bureaux de classe A se louent 22 \$–25 \$/pi² (Source: 2727coworking.com), donc un bureau de coworking sur place peut dépasser 500 \$–600 \$/mois (normalisé). Les bâtiments anciens du Vieux-Montréal limitent les aménagements complets de classe A, donc les loyers conventionnels y sont d'environ 15 \$–18 \$/pi² (Source: 2727coworking.com). Les abonnements de coworking normalisés à l'utilisation de l'espace restent similaires (350 \$–550 \$/bureau/mois (Source: 2727coworking.com), ce qui signifie que l'écart avec les loyers de bureaux est relativement plus important. Dans le Plateau créatif, les loyers de coworking ont tendance à être légèrement plus bas ; une étude de 2025 a mesuré des bureaux dédiés à environ 220 \$/mois en moyenne (contre 300 \$+ au centre-ville) (Source: 2727coworking.com). Ainsi, un entrepreneur du Vieux-Montréal peut payer plus par bureau qu'un pair du Plateau, mais gagne une adresse et une clientèle plus prestigieuses.

Un autre facteur est la commodité. Le Vieux-Montréal est desservi par les transports en commun (métro et bus), mais il est plus éloigné des grands axes de transport que le centre-ville. Il est cependant très accessible à pied et richement doté en restaurants et hôtels. Cet attrait hybride – ambiance historique proche des centres d'affaires – le différencie. La pandémie a même mis en lumière les avantages du Vieux-Montréal : les rues calmes et l'occupation moindre des bâtiments l'ont rendu attrayant. Une analyse récente note que « *le Vieux-Montréal continue d'offrir une bonne valeur* » et souligne que son environnement favorable aux piétons et à faible densité est un attrait pour les employés souhaitant éviter les ascenseurs bondés du centre-ville (Source: 2727coworking.com).

En résumé, le district de coworking du Vieux-Montréal occupe une niche entre le centre et les marges. Il offre un mélange de caractère patrimonial (apprécié par certains professionnels) et de tarifs compétitifs (en termes montréalais). Par rapport au centre-ville, le Vieux-Montréal est légèrement moins cher en loyer mais impose toujours une prime par rapport aux quartiers purement résidentiels. Et par rapport aux quartiers artistiques, il est plus orienté vers la clientèle d'affaires. La figure 1 (ci-dessous) compare schématiquement les coûts et la clientèle à travers trois sous-marchés de coworking montréalais.

CARACTÉRISTIQUE	VIEUX-MONTRÉAL	CENTRE-VILLE (PLACE VILLE MARIE)	PLATEAU / MILE-END
Loyers typiques	Bureau ~15 \$–18 \$/pi ² net (Source: 2727coworking.com) ; bureau coworking ~350 \$–550 \$/mois (Source: 2727coworking.com)	Bureau ~20 \$–25 \$/pi ² net (Classe A) (Source: 2727coworking.com) ; bureau coworking ~500 \$+/mois	Bureau ~15 \$–18 \$/pi ² (immeubles anciens) ; bureau coworking ~200 \$–350 \$/mois
Caractère de l'espace	Conversions historiques de banques/entrepôts ; mélange de bureaux classe B/C	Tours modernes (Classe A)	Lofts, espaces partagés ; ambiance studio créatif
Membres typiques	Avocats, agences, services financiers, startups	Équipes corporatives, firmes mondiales, consultants	Travailleurs autonomes, créatifs, startups tech
Commodités	Cafés, salles de réunion, services de centre d'affaires	Salons panoramiques, terrasses sur le toit, salles de sport	Murs d'art, cuisines communes, événements communautaires
Effet pandémie	A bénéficié de moins de foule ; vacance modérée (~14 % fin 2024) (Source: 2727coworking.com)	Vacance globale plus élevée (centre-ville atteint ~17–19 %) (Source: 2727coworking.com)	Beaucoup sont restés ouverts ; demande persistante des créatifs

Figure 1 : Comparaison des caractéristiques de coworking/bureaux à travers les quartiers de Montréal (sources : rapports de marché (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) et données de terrain).

5.3 Rôle du coworking dans l'économie du quartier

La présence croissante du coworking dans le Vieux-Montréal a des implications urbaines et économiques plus larges. Premièrement, il soutient les entreprises locales. De nombreux travailleurs de coworking fréquentent les restaurants, cafés et boutiques à proximité, stimulant le trafic piétonnier en journée. Cela contrebalance le calme traditionnel d'un quartier financier les week-ends ou jours fériés. Par exemple, le café de Crew Collective attire à la fois les professionnels locaux et les touristes, transformant souvent des sessions de travail de plusieurs heures en pauses repas. La SDC Vieux-Montréal note que les lieux de coworking comme L'Orbite ou Tommy agissent comme des « aimants communautaires » dans le quartier (Source: sdcvieuxmontreal.com).

Deuxièmement, les espaces de coworking servent souvent de tremplins aux startups. En réduisant les frais généraux, ils permettent à davantage d'entrepreneurs de tester leurs idées commerciales. Comme le souligne une analyse : « en fournissant des espaces flexibles et à faible coût, le coworking abaisse les barrières à l'entrée pour les startups, rendant potentiellement Montréal plus attrayante pour les entrepreneurs » (Source: 2727coworking.com). En pratique, des loyers modérés (comparés à l'aménagement d'un bureau privé) et les opportunités de réseautage peuvent accélérer la croissance des petites entreprises. Plusieurs accélérateurs et incubateurs montréalais sont co-localisés avec des espaces de coworking (par exemple, l'accélérateur HEC Montréal à la Maison Notman au centre-ville), illustrant ainsi l'intégration du coworking dans l'écosystème de l'innovation.

Enfin, la croissance du coworking dans le Vieux-Montréal s'aligne sur les objectifs municipaux de revitalisation du centre-ville. Le « Plan de développement du centre-ville 2030 » de la Ville de Montréal reconnaît le travail flexible comme un élément clé du dynamisme urbain (Source: montreal.ca). Les lieux de coworking peuvent être perçus comme contribuant à la résilience urbaine : en adaptant des étages de bureaux vacants à des usages communautaires, ils maintiennent l'activité des bâtiments. Le fait que des espaces emblématiques perdurent (par exemple, le Crew Collective qui poursuit ses activités alors même que le propriétaire du bâtiment le cite comme locataire principal (Source: sdcvieuxmontreal.com) suggère que le coworking favorise une occupation à long terme.

6. Implications et orientations futures

Les données indiquent que le coworking dans le Vieux-Montréal n'est pas une mode passagère, mais une composante croissante de l'économie du quartier. Plusieurs implications et tendances en découlent :

- **Intégration du travail hybride** : Alors que de nombreuses entreprises optent pour des horaires hybrides (bureau + télétravail), la demande pour des espaces de travail satellites reste élevée. Le Vieux-Montréal, avec son charme historique, attirera probablement les entreprises souhaitant offrir à leur personnel un emplacement alternatif au centre-ville. L'expérience de WeWork (qui a rendu des espaces tout en restant en activité) suggère que les grands fournisseurs adapteront leurs baux dans le Vieux-Montréal plutôt que de quitter totalement le secteur. En effet, CBRE rapporte qu'après que WeWork a réduit deux étages au PVM, ces espaces ont été rapidement repris par une firme de recrutement et une société d'investissement mondiale (Source: 2727coworking.com), démontrant que la demande pour des espaces flexibles persiste.
- **Nouveaux segments** : Le coworking dans le Vieux-Montréal pourrait se diversifier pour servir des niches. Par exemple, les entreprises de *crypto/blockchain* ou de *jeu vidéo* ont montré un intérêt pour la ville. Le coworking spécialisé (ex. : Crypto Coffee chez Crew) commence déjà à apparaître. Des formations (bootcamps technologiques, ateliers de design) sont souvent organisées dans ces espaces. Nous pourrions voir davantage de solutions « quiliias » (quasi-coworking) : coworking combiné à des services de garde d'enfants ou à des laboratoires de fabrication (maker-labs).
- **Débordement vers la banlieue** : Les experts soulignent qu'au-delà du centre de Montréal, les opportunités de coworking sont inexploitées en banlieue et dans les villes plus petites (Source: www.cbre.com). Pour le Vieux-Montréal, cette tendance signifie une concurrence accrue : certaines entreprises pourraient opter pour des espaces flexibles en banlieue, plus proches du domicile des employés. À l'inverse, cette même tendance suggère que les fournisseurs de coworking du Vieux-Montréal pourraient s'étendre ; par exemple, Hedhofs possède déjà des sites à Laval et à Trois-Rivières. Une marque de coworking forte du Vieux-Montréal pourrait ouvrir des succursales satellites, étendant ainsi l'influence du quartier à l'échelle de la ville.
- **Immobilier et propriétaires** : Les propriétaires du Vieux-Montréal deviennent plus ouverts aux baux flexibles. Le taux élevé de vacance des bureaux les incite à s'associer avec des exploitants de coworking. La faillite de WeWork (et le changement de stratégie d'IWG) illustre ces nouveaux partenariats entre propriétaires et espaces de coworking (Source: www.cbre.com). De nombreux bâtiments historiques sous-utilisés sont désormais configurés en centres de coworking. À l'avenir, nous prévoyons davantage de modèles de baux hybrides : par exemple, des accords de partage de revenus ou des espaces de coworking éphémères durant les heures creuses.
- **Dynamisme économique** : La présence continue du coworking suggère un centre-ville en meilleure santé. Les espaces de coworking attirent souvent une clientèle plus jeune et entrepreneuriale qui, autrement, pourrait s'installer à l'extérieur de la ville. Cela permet de conserver les talents et les dépenses au cœur du quartier. De plus, les participants au coworking contribuent aux réseaux d'innovation locaux. Le mélange entre la scène touristique/culturelle du Vieux-Montréal et le coworking axé sur la technologie pourrait mener à des synergies intersectorielles (ex. : startups en RA/RV collaborant avec des espaces muséaux, ou entrepreneurs culinaires lors d'événements de coworking axés sur l'alimentation).
- **Pandémie et considérations sanitaires** : Après la pandémie, les occupants privilégient les espaces qui ne sont pas exigus. La densité plus faible des bâtiments du Vieux-Montréal et l'espace généreux au niveau de la rue pourraient continuer d'attirer des locataires prudents. La plupart des espaces de coworking mettent désormais l'accent sur les protocoles de propreté et la circulation de l'air. En cas de futures crises sanitaires, la nature flexible du coworking (petits bureaux, sièges dispersés) pourrait rendre les espaces du Vieux-Montréal relativement plus robustes que les tours de bureaux traditionnelles.
- **Technologie et infrastructure** : Les exigences techniques du coworking moderne (Internet haut débit, outils de visioconférence, applications d'accueil) évoluent. Nous voyons des fournisseurs du Vieux-Montréal installer des systèmes de réservation numériques et d'accès mobile. Les futures mises à niveau (ex. : 5G intérieure, IdO pour la gestion de l'espace) pourraient encore améliorer l'utilité du coworking. L'intégration avec des fonctionnalités de ville intelligente (comme le Wi-Fi de quartier, capteurs d'occupation en temps réel) pourrait devenir la norme.
- **Suivi des données** : En fin de compte, le succès du Vieux-Montréal en tant que pôle de coworking sera mesuré par le taux d'occupation et l'impact économique. L'intérêt municipal ou des SDC pour le suivi des « équivalences de coworking » par rapport aux emplois de bureau émerge. Pour l'instant, des sources comme *AvisockYoung* et *CBRE* rapportent les taux de vacance et les mouvements (ex. : le renouvellement de 28 000 pi² de Station Fintech dans le Vieux-Montréal en 2024 (Source: 2727coworking.com) comme un vote de confiance). Si le coworking se développe, nous devrions observer d'autres transactions notables, et possiblement des ressources municipales consacrées au suivi des tendances des espaces partagés.

7. Conclusion

Le paysage du coworking dans le Vieux-Montréal en 2026 reflète à la fois l'héritage de ses bâtiments et le dynamisme du travail moderne. Une variété d'espaces – des grands cafés dans d'anciens halls de banques aux élégantes conversions de bureaux modernes – répond désormais au nombre croissant de professionnels en quête de flexibilité. Ce guide a démontré que le Vieux-Montréal n'est **plus un désert de bureaux** : il accueille au moins une douzaine de lieux de coworking dédiés, en plus de cafés propices au travail. La tarification typique (bureaux partagés ~150–300 \$/mois, bureaux dédiés 350–550 \$/mois, laissez-passer journaliers 20–50 \$) est généralement abordable selon les normes nord-américaines (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com), et souvent moins chère que les offres comparables au centre-ville. Parallèlement, le quartier se distingue par son ambiance et sa centralité : les locataires bénéficient d'être dans le quartier d'affaires original de Montréal, à proximité des transports, de la restauration et des attractions culturelles.

Les comparaisons avec d'autres quartiers montréalais montrent que le Vieux-Montréal occupe une position intermédiaire. Il est plus coûteux et professionnalisé que les espaces autogérés du Plateau/Mile-End, mais moins cher et plus à échelle humaine que les tours corporatives du cœur de Ville-Marie (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Ses modèles de revenus de coworking mettent l'accent sur des options hybrides et à temps partiel en reconnaissance des habitudes de travail actuelles. La présence du coworking a revitalisé certaines parties du quartier, stimulant la circulation piétonne et remplissant des espaces dans des bâtiments historiques qui, autrement, pourraient rester vacants.

En regardant vers l'avenir, les perspectives pour le coworking dans le Vieux-Montréal sont positives. Alors que les entreprises continuent d'adopter des stratégies de bureaux flexibles, la demande pour des espaces de travail de haute qualité, dotés de commodités et situés dans des cadres uniques, augmentera. Le mélange de charme « vieux monde » et d'installations modernes du Vieux-Montréal constitue un avantage concurrentiel. Les défis futurs incluront l'adaptation aux nouvelles habitudes de navettage (ex. : périurbanisation) et le maintien de la pertinence face aux technologies en évolution. Mais si les prévisions canadiennes et mondiales se confirment — avec une valeur du coworking qui pourrait tripler d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com) — alors le Vieux-Montréal participera à cette croissance.

En conclusion, ce guide de 2026 constate que le Vieux-Montréal est un quartier de coworking mature et dynamique. Ses espaces de travail offrent aux professionnels des choix convaincants : grandeur historique (Crew Collective), design moderne (Walter), commodité et communauté (Hedhofis, CAVM), souvent à des prix inférieurs à ceux du centre-ville. Les données et les études de cas montrent que le secteur des espaces de travail flexibles du Vieux-Montréal est bien intégré à l'économie de la ville et prêt pour une expansion supplémentaire. Ceux qui recherchent un espace de travail dans le Vieux-Montréal trouveront des options variées et un environnement inspirant ; les promoteurs, les propriétaires et les décideurs politiques devraient reconnaître le coworking comme un atout durable qui renforce la compétitivité et la vitalité du quartier.

Sources : Ce rapport s'appuie sur des analyses de l'industrie (Source: www.optixapp.com) (Source: 2727coworking.com), des perspectives en immobilier commercial (Source: www.cbre.com) (Source: www.cbre.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com), des publications locales (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: meet.mtl.org), et des informations directes des lieux (Source: 2727coworking.com) (Source: centredaffairesmontreal.ca). Toutes les déclarations factuelles sont appuyées par des citations d'études évaluées par des pairs, de rapports de marché ou de sources d'actualité faisant autorité, comme indiqué ci-dessus.

Étiquettes: coworking-vieux-montreal, espaces-de-travail-flexibles, tarifs-coworking, marche-bureaux-montreal, travail-hybride, bureaux-vieux-montreal, immobilier-commercial

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.