

Bureau Partagé Vieux-Montréal : Étude du Coworking 2026

By 2727coworking.com Publié le 14 avril 2026 37 min de lecture



Résumé exécutif

Le coworking – ou **“bureau partagé”** – est devenu un pilier essentiel du paysage professionnel moderne. Âgé d'une dizaine d'années, ce concept de **travail flexible** a résisté aux bouleversements les plus rudes. À l'échelle mondiale, le marché du coworking valait environ **19–21 milliards de dollars** en 2021 (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) et ses prévisions indiquent un doublement d'ici 2033 (jusqu'à ~53–54 milliards) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). L'Amérique du Nord domine ce secteur (~40 % du marché global) (Source: 2727coworking.com), et le Canada n'est pas en reste avec quelque **883 espaces de coworking** recensés à la mi-2025 (Source: 2727coworking.com). En 2023 le secteur canadien valait ≈285 millions CAD, soit un creusement prévu à ~893 millions d'ici 2030 (Source: 2727coworking.com).

Montréal, et notamment le **Vieux-Montréal**, illustre parfaitement ces tendances. La métropole québécoise comptait plus de **100 espaces de travail flexibles** en 2026, pour un total d'environ **2 millions de pieds carrés** dédiés au coworking (environ le double par rapport à il y a cinq ans) (Source: 2727coworking.com). Le tarif médian du **laissez-passer journalier** à Montréal se situe autour de **20–25 \$CAN** (allant de 0 à 50 \$ selon les modèles) (Source: 2727coworking.com), tandis que les abonnements mensuels en espace partagé varient typiquement de **100 \$ à 405 \$** (médiane ≈275–300 \$) (Source: 2727coworking.com). Ces coûts sont en moyenne **20–30 % plus abordables** qu'à Toronto ou à Vancouver pour des prestations comparables (Source: 2727coworking.com). Près de **77 % des entreprises** suivent désormais des **modèles hybrides**, entraînant une demande soutenue pour ces espaces flexibles (Source: 2727coworking.com).

Dans ce rapport complet, nous explorons l'essor du coworking dans le Vieux-Montréal et ses implications. D'une part, nous examinerons l'évolution historique du coworking – depuis l'essor des pionniers (WeWork, Regus/IWG, Notman House, etc.) jusqu'aux récentes restructurations post-2023 – et comment Montréal s'en est trouvé résilient (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). D'autre part, nous étudierons les caractéristiques propres du Vieux-Montréal : un tissu urbain patrimonial unique abritant des espaces coworking variés (des lofts modernes aux cafés historiques) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Nous présentons des analyses de données (par exemple, la densité d'espaces de coworking, les tarifs et l'occupation) et des études de cas détaillées (par ex. **Walter Montréal, Crew Collective & Café, Hedhofs, L'Orbite, 49th Parallel**) qui illustrent ces tendances au niveau local). Enfin, nous discutons des répercussions économiques et sociales (mobilité,

revitalisation urbaine, besoins d'infrastructures) ainsi que des perspectives d'avenir pour ces espaces de télétravail partagés. L'ensemble des faits est étayé par des statistiques récentes et des citations crédibles issues d'analyses de marché, de médias et de spécialistes du secteur (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca).

1. Introduction et contexte général

Définition et essence du coworking. Le coworking, ou bureau partagé, renvoie à un *mode de travail innovant* fondé sur des espaces communs favorisant la flexibilité et le réseautage professionnel (Source: bcoworker.com). Contrairement aux bureaux traditionnels cloisonnés, ces espaces proposent la location de postes de travail à l'heure ou au mois, sans engagements contraignants de long terme (Source: bcoworker.com). Ils offrent généralement un mélange de postes ouverts, de bureaux privés, de salles de réunion équipées et de zones de détente, avec des services tels que le Wi-Fi haute vitesse, du café/thé illimité et des événements réguliers (Source: bcoworker.com). Cette modularité permet aux professionnels – freelances, entrepreneurs, startups ou salariés en télétravail – de choisir le format correspondant à leurs besoins du moment. Outre leur aspect pratique, ces lieux misent sur la **communauté** : l'hétérogénéité des membres (différents domaines d'activité) crée un écosystème propice à l'échange d'idées et aux collaborations (Source: bcoworker.com). En résumé, le coworking permet de « transformer l'isolement du travail solitaire en opportunités de collaboration » tout en conservant la liberté d'organisation individuelle (Source: bcoworker.com).

Ascension mondiale du coworking. Apparue dans les années 2000, l'offre de bureaux partagés a explosé dans les années 2010, portée par des acteurs comme WeWork et Regus (IWG) qui ont popularisé le concept de « *workspace-as-a-service* ». À son apogée, WeWork exploitait 777 sites dans 39 pays (Source: 2727coworking.com). Cependant, cette bulle a culminé fin 2023 : [WeWork a fait faillite](https://www.cbre.ca) (sa valorisation de 47 milliards a disparu) (Source: 2727coworking.com), et Regus (IWG) s'est restructuré après d'importantes pertes dues à la pandémie (Source: 2727coworking.com). Ces défaillances majeures ont certes ébranlé le secteur, amenant certains à prédire la fin du coworking. Or au contraire : elles ont servi de catalyseur vers des modèles plus durables (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les bailleurs craignant désormais de longs engagements préfèrent des partenariats souples (gestion d'espaces ou franchises) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca), tandis que des acteurs locaux plus petits ont comblé les vides laissés par les géants (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). **La pandémie et la montée du télétravail** ont en effet solidifié la demande : environ **77 %** des entreprises pratiquent l'hybride en 2025, poussant l'espace flexible sur le devant de la scène (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). En 2024, on estime même que la demande de bureaux flexibles en Amérique du Nord est **19 % supérieure** à celle d'avant la crise sanitaire (Source: 2727coworking.com).

Nouveaux modèles et perspectives. Les récentes secousses ont aussi redéfini l'offre. WeWork, affaibli, a cédé des dizaines de milliers de m² (dont ~60 000 pi² à Montréal fin 2023 (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca), mais a renégocié ses baux pour tenir bon. De son côté, IWG/Regus a réduit ses investissements directs et déployé un modèle partenarial pour ouvrir de nouveaux centres (par exemple à Montréal un nouvel espace *Spaces* de ~65 000 pi² via partenariat financier) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca). Cette évolution est positive : plutôt que de dominer d'un seul coup, le coworking s'est fragmenté en milliers d'acteurs de toutes tailles. En Amérique du Nord, on compte désormais plus de **7 700 espaces** de coworking fin 2024 (Source: 2727coworking.com) – une hausse modeste, mais largement portée par les petites structures. Les prévisions restent enthousiastes : 59 % des sociétés mondiales indiquaient fin 2024 vouloir **accroître** leur usage d'espaces flexibles (Source: 2727coworking.com), preuve que l'intérêt pour le coworking s'ancre dans la stratégie immobilière.

La place de Montréal. Montréal illustre bien cette dynamique. Le coworking y a démarré dans les années 2010, accompagné par l'essor des startups et une politique municipale pro-active. Dès 2010 la *Maison Notman House* (pilotee par la Ville) est créée comme incubateur fintech avec un grand volet coworking (Source: 2727coworking.com) : son cofondateur signale que cette structure a facilité plus de **630 millions \$** de financements pour ses membres (Source: 2727coworking.com). Par la suite, WeWork et Regus sont entrés dans la danse, tout en étant vite rejoints par des opérateurs locaux et thématiques. À Montréal, les plus petits acteurs ont constitué un écosystème diversifié (« boutiques » spécialisées, coopératives créatives, espaces haut de gamme ou communautaires) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Cela a permis à la métropole de survivre aux retraits des géants : par exemple, lorsque WeWork a libéré deux étages au 1010 Sainte-Catherine Ouest fin 2023 (60 000 pi²), les autres bailleurs (Regus/Spaces, « IQ Offices » etc.) ont saisi l'occasion pour attirer ces locataires et démarcher de nouveaux clients (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca). En somme, comme l'a résumé un spécialiste immobilier : « le coworking est en pleine évolution à Montréal... mais c'est d'ailleurs son principe même : changement, flexibilité et adaptabilité (Source: www.cbre.ca). »

2. Le coworking à Montréal : contexte et tendances

2.1 Croissance du coworking dans le monde et au Canada

Le coworking mondial a connu une croissance fulgurante ces dernières années (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Déjà valorisé à près de **19–20 milliards USD** en 2021 (Source: 2727coworking.com), le secteur est projeté à plus de **42 milliards d'ici 2033** (Source: 2727coworking.com). Les analystes soulignent une accélération post-COVID : aux États-Unis et au Canada, la **demande** d'espaces flexibles dépasse de 19 % son niveau pré-pandémie (alors que l'offre n'a cru que de 8 %) (Source: 2727coworking.com). En pratique, de nouvelles implantations voient encore le jour : on compte plusieurs dizaines de milliers de sites dans le monde (≥30 000 d'après les estimations globales) (Source: 2727coworking.com). Cette tendance plonge ses racines dans l'adaptation des entreprises aux modes de travail hybrides et la recherche d'espaces plus dynamiques.

Au Canada, la croissance est similaire : selon une étude récente, **883 espaces de coworking** étaient en activité au printemps 2025 (Source: 2727coworking.com), et le marché a été estimé à **285 millions CAD en 2023**, avec une projection à **893 millions** en 2030 (Source: 2727coworking.com). Au total, le coworking représenterait environ **8 % de l'inventaire total** de bureaux au Canada (Source: 2727coworking.com), une part non négligeable. Les provinces dominantes sont celles disposant de grandes métropoles : **Ontario, Québec, Colombie-Britannique**, suivies de villes secondaires à croissance rapide (Calgary, Ottawa), etc. (Source: 2727coworking.com). En outre, cette expansion s'est démocratisée : en 2024, 59 % des entreprises sondées envisageaient d'**étendre** leur recours aux espaces flexibles (Source: 2727coworking.com), montrant que la formule séduit toutes les tailles d'organisation, des startups jusqu'aux multinationales (voir le cas de Cossette ou Novartis recourant aux formats WeWork pour leurs bureaux satellites (Source: www.cbre.ca).

En résumé, le coworking n'est plus un effet de mode marginal mais un segment solide du marché immobilier : ses taux d'adoption, ses projections de croissance et sa part significative de l'offre de bureaux en font une composante structurelle du monde du travail contemporain (Source: 2727coworking.com).

2.2 L'écosystème du coworking à Montréal

Montréal se détache comme l'un des écosystèmes nord-américains les plus dynamiques. Au milieu de 2026, on dénombre « **plus de 100 espaces** » de travail flexibles à Montréal, totalisant environ **2 millions de pieds carrés** dédiés au coworking (Source: 2727coworking.com). Ces chiffres ont doublé en cinq ans, ce qui illustre un essor soutenu. Ce tissu est très varié géographiquement, du secteur du Canal de Lachine jusqu'à celui du Vieux-Montréal (Source: 2727coworking.com). On y trouve des sièges corporatifs (Regus, WeWork), des espaces indépendants, des coopératives et même des cafés modulables. Par exemple, la **place d'Armes** (quartier Ville-Marie) accueille un Regus important, tandis que le **Plateau Mont-Royal** a vu naître des hubs comme Coop ECTO ou Notman House (plus ancien) qui ont aidé à créer une culture du coworking dès 2010 (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Selon 2727 Coworking, l'écosystème montréalais se caractérise par son **évolution graduelle** : les chaînes internationales (WeWork, Regus) ont contribué à introduire le concept, mais ce sont surtout les acteurs locaux et de niche qui ont rendu le modèle pérenne (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les monopoles ont éclaté ; désormais des centaines d'opérateurs servent le marché. Par exemple, au cours de 2021–2024 plusieurs projets – publics et privés – ont vu le jour : Notman House aide l'incubation tech, la coopérative **Temps Libre Mile-End** fournit un espace ouvert et militant pour créatifs (Source: 2727coworking.com), et de multiples cafés (Crew Collective, Anticafé devenu L'Orbite, etc.) offrent un mélange de services de café et de coworking.

Les conséquences économiques sont notables. D'une part, le coworking a allégé la transition vers le télétravail pour de nombreuses PME : on rapporte une hausse marquée d'entreprises de taille moyenne passant du bureau traditionnel à des abonnements flexibles (Source: 2727coworking.com). D'autre part, cela a diminué la pression sur le marché de l'immobilier de bureau classique : certaines petites firmes préfèrent louer au jour le jour en coworking plutôt qu'engager un bail de longue durée. Toutefois, une étude fait remarquer que **le coworking ne réduit pas directement le taux global de vacance** à Montréal (ses opérateurs louant eux-mêmes le stock pour ensuite le sous-louer) (Source: 2727coworking.com). Il détourne simplement une partie de la demande de petites locations de bureau vers ces opérateurs spécialisés. On constate en effet que les espaces coworking très bien aménagés peuvent atteindre des niveaux d'occupation quasiment complets (Source: 2727coworking.com), alors que certaines tours plus anciennes restent largement vides (Source: 2727coworking.com).

Les perspectives économiques de la métropole sont favorables. Le coût de la vie et du travail y est sensiblement plus bas qu'à Toronto ou New York (Source: 2727coworking.com), ce qui attire les travailleurs autonomes et les startups (ex. Montréal est la 20^e ville nord-américaine la moins chère selon Mercer (Source: 2727coworking.com)). Pour un travailleur solo, le budget mensuel (logement, nourriture, loisirs) est estimé ≈1 900–2 000 \$US, soit un niveau comparable aux villes européennes attractives comme Lisbonne ou Barcelone (Source: 2727coworking.com). Cette compétitivité fait de Montréal un choix naturel pour les nomades numériques et les freelances. En retour, un vivier de travailleurs distants se matérialise : on observe que

des **dizaines de cafés et de bibliothèques** offrent des places de travail informelles avec Wi-Fi gratuit, au point qu'un guide pour nomades y signale la ville comme « pleine de cafés et de gens qui travaillent » (Source: 2727coworking.com). Le coworking formel vient s'ajouter, combinant espaces privés et milieu communautaire. Selon une analyse détaillée, Montréal totalisait environ **1,1 million de pieds carrés** de coworking en 2025 (Source: 2727coworking.com), répartis dans « des bureaux corporatifs élégants, des lofts créatifs et des espaces coopératifs » (Source: 2727coworking.com).

Enfin, le réseau social professionnel de ces espaces est très vivant. De nombreux événements et ateliers (tech talks, petits déjeuners communautaires, soirées networking) sont organisés régulièrement dans les centres coworking et leurs environs (Source: 2727coworking.com). Il s'est développé une **communauté dense** : freelances locaux, chefs de startups et employés d'entreprise se côtoient dans ces bureaux, parfois 24h/24 (la plupart des lieux clés sont ouverts en permanence pour leurs membres) (Source: 2727coworking.com). L'atmosphère est multilingue et internationale, en phase avec le profil cosmopolite de la ville. Bref, Montréal, grâce à son faible coût et à sa culture collaborative, est devenu un « cas d'école » : même dans un contexte mondial incertain, le coworking y a pris racine de manière **durable** (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca).

3. Le coworking dans le Vieux-Montréal : caractéristiques locales

Le **Vieux-Montréal** (arrondissement de Ville-Marie) se distingue comme l'un des quartiers historiques de la métropole, façonné par son riche patrimoine architectural (anciens édifices bancaires, avenues pavées, entrepôts rénovés) et son activité touristique. Dans ce cadre pittoresque, de nombreux espaces de travail partagés ont élu domicile, profitant de l'environnement unique.

3.1 Spécificités urbaines du Vieux-Montréal

Le Vieux-Montréal est un lieu de contraste : d'un côté, c'est le cœur névralgique du commerce et de la finance de la ville (avec des gratte-ciels financiers comme le 1000, rue De La Gauchetière et la Bourse), de l'autre un quartier patrimonial classé avec d'anciens édifices historiques. Les rues Saint-Jacques, Notre-Dame et Saint-Paul témoignent de ce mélange de tradition et de modernité. La présence d'amateurs d'histoire et de culture, ainsi qu'un trafic piéton saisonnier issu du tourisme, donnent au coworking local une ambiance singulière. Par ailleurs, le secteur est desservi par plusieurs stations de métro (Place-d'Armes, Champ-de-Mars, Square-Victoria-OACI) et de nombreuses lignes de bus, facilitant l'accès aux travailleurs de partout dans l'agglomération. Montréal étant réputée pour son excellente connectivité 5G et les nombreux espaces publics équipés (comme le Wi-Fi gratuit sur certaines places publiques et la fibre dans la plupart des locaux professionnels) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com), les coworkers bénéficient ici d'une infrastructure moderne même au cœur d'un vieux quartier.

Un autre atout non négligeable : la ville a encouragé les formes de coworking. Ainsi, en 2023, Montréal a lancé un programme de subvention (budget de 2 millions \$ CAN) destiné à **transformer des bureaux vacants du centre-ville en espaces collaboratifs** partagés (Source: montreal.ca). Ce plan de relance post-pandémique vise précisément à revitaliser les quartiers historiques du centre-ville (dont fait partie le Vieux-Montréal) en favorisant le travail mutuel d'entreprises dans des locaux communs. Ce soutien public montre combien les autorités considèrent le coworking comme un vecteur de redynamisation urbaine.

3.2 Éventail d'espaces coworking dans le Vieux-Montréal

Le Vieux-Montréal héberge une variété d'espaces adaptés aux travailleurs mobiles. On peut distinguer deux grandes catégories :

- **Espaces de coworking professionnels** (bureaux partagés fermés ou semi-ouverts) gérés par des opérateurs spécialisés.
- **Espaces hybrides ou cafés collaboratifs** : lieux de commerce (cafés, restaurants, galeries) accueillant volontiers des travailleurs isolés ou en groupe, souvent sans inscription formelle.

Voici quelques exemples marquants (cf. Tableau infra) :

ESPACE	CATÉGORIE	ADRESSE (VIEUX-MONTRÉAL)	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES
Walter Montréal	Coworking professionnel haut de gamme	85, rue Saint-Paul Ouest (5 ^e étage)	Espace coworking design (ouverts + café stylé) créé par le cabinet d'architecture Patriarche (Source: 2727coworking.com). Ambiance européenne. Offre des bureaux partagés, des salles de réunion, et même des cours de yoga à l'heure du midi (Source: 2727coworking.com). Forts services (café/thé à volonté, stations de travail ergonomiques). Adhésion flexible (~500 \$/mois pour un poste fixe (Source: 2727coworking.com). Discret (en intérieur d'un bâtiment ancien), uniquement 24/5 pour non-membres.
Hedhofis (Vieux-Montréal)	Réseau de bureaux partagés (franchise)	407, rue McGill (Local 501)	Agence de coworking de réseau québécois. Bureaux privés et postes coworking modernes. Ouvert 24h/24 pour membres, 9h–17h pour visiteurs arrivant sans abonnement (Source: www.hedhofis.com). Local lumineux proche du métro Square Victoria. Grands espaces équipés, café gratuit. Tarification modulable (postes partagés, bureaux privés, salles). ✓ Accès vélo (« support à vélo ») et ambiance collaborative.
L'Orbite Café-Plantes	Café culturel coworking	406, rue Notre-Dame Est	Ancien <i>Anticafé</i> , transformé en lieu multifonction (café, boutique de plantes, espace culturel) (Source: www.lacliq.com) (Source: www.lacliq.com). Atmosphère décontractée, décor végétal. Chefs-d'œuvre d'art affichés. Ouvert en journée (typiquement 11h–18h) pour travailler, avec Wi-Fi et boissons. En soirée : programmation culturelle (concerts, expos). Orientation artistique/sociale (gestion OBNC). Idéal pour freelances, créatifs ou petites équipes cherchant un cadre insolite.
49th Parallel Coffee	Café à thème (coworking informel)	488, rue McGill	Bruncherie et micro-torréfacteur originaire de Vancouver. Café design, ambiance « côte Ouest ». Offre un espace ouvert où l'on peut travailler spontanément quelques heures (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Horaires étendus du matin au soir. Wi-Fi gratuit et prises de courant. Orienté « third-wave » coffee, clientèle fidèle. Attire de nombreux télétravailleurs à la recherche d'un café calme. « <i>Allongé</i> » : café préparé typique pour clientèle québécoise (Source: sdcvieuxmontreal.com).
Tommy Café	Café coworking populaire	200, rue Notre-Dame Ouest (angle McGill)	Chaîne locale née au Vieux-Montréal. Décor tendance, assortiments de salades, sandwichs et <i>latte</i> de qualité. Comptoir ouvert et aménagement lumineux (plantes suspendues). Très « laptop-friendly » (Source: 2727coworking.com), installations Wi-Fi robustes, nombreuses prises électriques. Deux succursales dans le Vieux, ambiance vivante et internationale. Fréquenté autant par les étudiants que par les professionnels. Attrait nominal : « café de quartier branché ».
Crew Collective & Café	Café coworking de prestige	360, rue Saint-Jacques (édifice R.B.C.)	Cœur du Vieux-Montréal : ancien siège de la Banque Royale (1920s) reconverti en coworking haut de gamme (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Grande salle principale ornée de voûtes de 15m, marbre et ornements historiques. Mélange d' espace public (café-bistro) et d' étages réservés aux membres . Wi-Fi très haut débit, 24h/24, associations d'affaires. Qualité gourmets (café, repas) sur place. Réputé internationalement (Forbes : « plus bel espace coworking au monde ») (Source: 2727coworking.com). Prix premium, adhésion nécessaire pour les bureaux privés.

* Sources sur la vigueur de l'écosystème coworking à Montréal et dans le Vieux-Montréal (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Ces espaces illustrent la diversité des formules possibles : du **vestige patrimonial** revisité (Crew) à la **moderne salle de conférence ergonomique** (Hedhofis), en passant par le **concept café-plantes** (L'Orbite) et le **refuge design** (Walter). Le SDC du Vieux-Montréal ne s'y est pas trompé et recense activement ces offres comme « parfaites pour télétravailler » dans le quartier (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com).

3.3 Tarification et accessibilité

Les tarifs des solutions de coworking reflètent la grande variété de ces produits. À Montréal, une **journée de coworking** payante coûte en moyenne **20–25 \$CAN**, mais peut être gratuite (cafés à contribution libre) ou monter à ~50 \$ pour les espaces très haut de gamme (Source: 2727coworking.com). À titre d'exemple, Crew propose l'accès libre à la salle (café à la carte) mais facture ses salles privées environ 15–30 \$/h (Source: 2727coworking.com). Les **abonnements mensuels** varient typiquement depuis ~100 \$ (formule de base chez certains opérateurs comme Crew Collective) jusqu'à ~405 \$ (contrats 24 mois chez Regus/Spaces en centre-ville) (Source: 2727coworking.com). Une étude de comparaison récente note que la médiane des prix mensuels à Montréal tourne autour de **275–300 \$CAN** (Source: 2727coworking.com). Les formules « flexibles » (poste partagé sans engagement long, ou passes à la carte) sont très courantes ; de plus, les grands opérateurs offrent souvent un pass multi-accès à leur réseau (par ex. un seul abonnement Hedhofis donne accès à plusieurs lieux au Québec).

Globalement, Montréal reste notablement plus **abordable** que Toronto ou Vancouver pour le coworking équivalent. Les experts estiment que les abonnements mensuels y sont en moyenne **20–30 % moins chers** (Source: 2727coworking.com). Ce gap tarifaire, couplé au coût de la vie plus bas, attire les télétravailleurs étrangers (étudiants, nomades numériques) et les startups en expansion. Plusieurs études de marché soulignent ainsi que le marché montréalais reste compétitif à l'échelle canadienne et nord-américaine (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

4. Analyse des données et tendances

4.1 Statistiques clés sur le coworking

Les données récentes confirment la vigueur et la croissance du coworking à Montréal et au-delà. Les indicateurs suivants résument la situation (sources combinées) :

- **Nombre d'espaces (Montréal)** : >100 (début 2026) (Source: 2727coworking.com).
- **Surface totale flexible (Montréal)** : ≈2 millions de pi² (principaux opérateurs), soit ~2x celle d'il y a 5 ans (Source: 2727coworking.com).
- **Pass coworking journalier (Montréal)** : typiquement 20–25 \$ (médiane) (Source: 2727coworking.com).
- **Abonnement coworking mensuel (Montréal)** : de 100 \$ (low-cost) à 405 \$ (haut de gamme), médiane ≈275–300 \$ (Source: 2727coworking.com).
- **Taux d'hybride (entreprises)** : ~77 % des entreprises pratiquent l'hybridation, générant une demande soutenue pour le coworking (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Marché mondial du coworking** : ≈20–21 mdn USD en 2021, projeté >50–53 mdn USD d'ici 2033 (CAGR ~15 %) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Revenus coworking Amérique du Nord (2024)** : ~5,35 mdn USD, avec 40 % du marché global (Source: 2727coworking.com).
- **Espaces coworking Canada (2025)** : 883 (mi-2025) (Source: 2727coworking.com).
- **Valeur marché coworking Canada** : 285 mdn CAD (2023) → 893 mdn CAD (2030) (Source: 2727coworking.com).
- **% bureaux flexibles (Canada)** : ≈8 % de l'inventaire total de bureaux (Source: 2727coworking.com).
- **Espaces coworking aériens (NA, fin 2024)** : ≈7 700 lieux, soit une augmentation (bien que modérée) même après le recul des chaînes majeures (Source: 2727coworking.com).

Ces chiffres soulignent plusieurs points : le coworking représente une part notable du parc immobilier de bureau, comparable aux options traditionnelles. Montréal, bien qu'à plus petite échelle, suit ces tendances : on y observe une densification de l'offre (doublant en 5 ans) pour répondre au virage hybride des organisations. En complément, la sociologie du coworking se diversifie : on y retrouve les jeunes travailleurs du numérique (20–30 ans, secteurs techno, marketing, design) autant que des professionnels plus mûrs (consultants indépendants, doctorants) (Source: 2727coworking.com).

2727coworking.com). Les études suggèrent que ces lieux restent très prisés, même après la levée des confinements. Par exemple, un espace montréalais haut de gamme comme Notman House affiche presque **100 % d'occupation** et des retours très positifs (Source: 2727coworking.com), signe que la demande de petits espaces flexibles demeure solide.

Le **secteur de la restauration** collatérale bénéficie aussi de cette activité : baristas, restaurateurs et fournisseurs de services liés (copies, papeterie, etc.) ont adapté leur offre pour la clientèle coworking. On note même des politiques de quartier favorisant les « travailleurs nomades » (terrasses ouvertes en été, cafés aménagés, etc.), amplifiant encore l'attrait du Vieux-Montréal comme pôle de coworking.

4.2 Comparaisons régionales

En comparaison avec d'autres villes canadiennes et Nord-Américaines :

- Les **consommateurs** à Montréal payent moins. Un \$CAN de budget mensuel de coworking offre davantage chez nous qu'à Vancouver ou Toronto, tant en équipement qu'en emplacement. Les analyses signalent un écart de l'ordre de 20–30 % en faveur de Montréal sur les abonnements mensuels (Source: 2727coworking.com).
- Le **marché montréalais est plus abordable** à l'échelle nationale. Un salarié dans une métropole comme Toronto consacrera en moyenne 20–40 % de plus pour un mode de vie comparable (loyer, services) qu'un Montréalais (Source: 2727coworking.com), ce qui se reflète dans la grille tarifaire coworking.
- La part de marché provinciale est élevée. Le Québec (Montréal) compte parmi les plus gros écosystèmes après l'Ontario. D'après l'étude Canada 2026, les grandes municipalités (MTL, Tor, Van) concentrent la majorité des espaces (proportionnellement à leur population urbaine) (Source: 2727coworking.com).
- À l'international, bien que moins vaste que NYC ou SF, Montréal offre un environnement comparable en infrastructure (Internet, transports) et avec un coût de vie favorable (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Des indicateurs comme la fiabilité des réseaux (5G, fibre) et la mobilité douce (4 000 pistes cyclables, chargements de vélos dans les offices) figurent en points forts pour les travailleurs distants (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Une étude sur les nomades note même une stratégie municipale volontariste (voir les **îlots d'été** qui équipent 40 sites coworking de plein air en 2023) permettant à la Ville de capter une part de l'économie du travail itinérant (Source: 2727coworking.com).

En résumé, le coworking montréalais est synonyme d'**accessibilité** et de diversité. Par ses prix compétitifs et son offre variée, Montréal se classe dans le peloton de tête des villes attractives pour freelances et entreprises flexibles (bientôt rejointe par des pôles secondaires en réserve). Cet avantage comparatif s'ajoute au contexte francophone et nord-américain bilingue, qui attire une clientèle locale et internationale (nombreux expatriés, étudiants étrangers).

5. Études de cas : exemples emblématiques dans le Vieux-Montréal

Nous présentons ici quelques cas représentatifs illustrant des stratégies, niches ou succès particuliers. Ils montrent concrètement comment les espaces de coworking du Vieux-Montréal opèrent et s'insèrent dans leur écosystème.

5.1 Walter Montréal (Coworking haut de gamme)

Ouvert mi-2023 par **Patriarche**, cabinet d'architecte français, Walter Montréal incarne une vision « *coworking 2.0* » (Source: 2727coworking.com). Situé au 5^e étage d'un immeuble ancien de pierre sur la rue Saint-Paul, Walter propose un mélange sophistiqué de bureaux ouverts, de salles privatives et d'espaces-détente sous de grandes voûtes en bois (Source: 2727coworking.com). Le design est soigné : on y trouve un coin café *style bistro*, une mezzanine ensoleillée, et des équipements premium (café de spécialité, coin yoga pour les pauses-santé à 8 \$ la séance (Source: 2727coworking.com), cabines téléphoniques insonorisées...). L'atmosphère y est feutrée et apaisante – un "atelier ambiancé pour professionnels" selon ses fondateurs (Source: 2727coworking.com).

En termes de tarification, Walter se positionne sur le haut de gamme. L'abonnement mensuel le plus courant est autour de **500 \$** pour un poste fixe (accès 24/7), ce qui correspond à un bureau dédié ou formule équivalente (Source: 2727coworking.com). Les formules offrent aussi la possibilité d'entrées ponctuelles (pass journaliers, pass 10 jours) pour les freelances venant de l'extérieur. Cette flexibilité répond aux besoins des travailleurs hybrides – en effet, Walter atteint un **taux d'occupation élevé** grâce à sa localisation idéale (5 min du champ Patrick-Gauthier) et à l'attrait de son

cadre exceptionnel (Source: 2727coworking.com). Selon un observateur, Walter attire surtout ceux qui « travaillent surtout chez eux [et cherchent] un espace magnifique pour se concentrer ou rencontrer » (Source: 2727coworking.com). L'espace sert également de lieu d'événements professionnels, soulignant son rôle communautaire dans le quartier.

Impact et enseignements. Walter illustre comment la qualité de design peut devenir un facteur de différenciation à Vieux-Montréal. En plus d'être une desserte locale (des entreprises françaises comme Patriarche y ont leurs bureaux), il capte une clientèle d'entrepreneurs locaux désireuse d'une atmosphère prestige. Le modèle montre qu'un investissement élevé (architecture de pointe, équipements exclusifs) peut être rentable dans ce quartier. Walter a en effet complété son financement privé et reste rentable malgré le prix élevé, ce qui valide la demande pour des services premium en coworking (Source: 2727coworking.com).

5.2 Crew Collective & Café (Cadre patrimonial et coworking grand public)

Le **Crew Collective & Café** mérite un cas à part tant il est emblématique. Installé au 360, rue Saint-Jacques dans la salle des coffres de l'ex-Royale Banque (édifice **RBC** de 1921), Crew est souvent cité comme le plus « beau coworking du monde » (Source: 2727coworking.com). Son histoire est celle de la réhabilitation : après la fermeture de la banque, un groupe d'entrepreneurs a exploité l'architecture originale pour créer un espace à la fois café et bureaux partagés.

Au plan fonctionnel, Crew offre un café grand public au rez-de-chaussée, où l'on peut travailler librement en commandant au comptoir. Des membres peuvent réserver des postes assis ou des salles fermées à l'étage. Le lieu est ouvert **24h/24, 7j/7** pour les abonnés. Selon un reportage de MontréalTips (et la présentation SEO), Crew marie « élégance architecturale et fonctionnalité moderne » : Wi-Fi très rapide, nombreux points électriques, et service de qualité (café certifié, pâtisseries, plats légers) (Source: montrealtips.com) (Source: 2727coworking.com). Des photos sur les réseaux sociaux montrent des plafonds coffered de 15 m, des colonnes dorées et un marbre majestueux – un contexte qui attire à la fois les freelances inspirés et des équipes créatives cherchant du prestige.

En termes de fréquentation, Crew est un véritable succès populaire. Il comptabilise **des milliers d'avis (4,5+ ★)** sur Google (Source: 2727coworking.com), ce qui témoigne de sa popularité. Forbes a même encensé sa beauté unique (Source: 2727coworking.com). Le mélange d'utilisateurs est éclectique : designers, programmeurs, vidéastes mais aussi cadres urbains qui travaillent occasionnellement. On observe que la cafétéria principale, avec ses banquettes velours et ses longues tables partagées, est constamment occupée. Les entrepreneurs louent le sentiment « d'être dans une cathédrale du commerce » (Source: 2727coworking.com), qui stimule la créativité.

Coût et modèle. Crew adopte un modèle hybride : le café est libre d'accès (à condition de consommer), mais l'accès au coworking réservé (îlots de travail, salles de réunion) est soumis à adhésion. Les forfaits journaliers y sont plus élevés qu'ailleurs (500–600 \$ pour un forfait mensuel, des salles à 15–30 \$ de l'heure (Source: 2727coworking.com), reflétant l'expérience unique. Malgré cela, Crew reste souvent plein. Il bénéficie d'un « effet Wow » difficile à reproduire ailleurs. Ce cas montre comment la combinaison d'un patrimoine architectural et d'un service « à l'américaine » crée une offre tertiaire irrésistible. Il attire non seulement des locaux mais aussi des visiteurs internationaux (pour l'anecdote, on a même vu des touristes payer simplement pour visiter l'intérieur).

Crew démontre enfin l'intérêt de l'approche « space-as-café+coworking » pour le Vieux-Montréal : en permettant aux passants de découvrir l'espace, il sert indirectement de vitrine pour toutes les activités du quartier. Selon un spécialiste, « le coworking, c'est aussi ça : avoir accès à un espace où que vous alliez » (Source: www.cbre.ca). L'expérience Crew capitalise sur cette idée et a inspiré d'autres projets (ex. des salles bancaires converties ailleurs en cafés/coworkings).

5.3 Hedhofis – Le coworking corporatif

Hedhofis est une enseigne québécoise de bureaux partagés qui a étendu son réseau dans toute la province. Sa succursale du Vieux-Montréal, sise au 407 rue McGill, en est un exemple d'intégration locale. Ici, l'offre se rapproche de la bureautique classique : bureaux privés, salles de réunion et postes coworking dans un environnement opérationnel. Plutôt que l'esthétique recherchée, l'argument est la flexibilité et le service 24/7 (Source: www.hedhofis.com). Le site affiche clairement « **Membres : 24h/7** » (et horaires de jour pour les autres) (Source: www.hedhofis.com). On y trouve encadrement administratif, envoi postal, et grandes salles. Les clients-types sont des PME cherchant un siège temporaire ou des représentations (par ex. une succursale de startup, ou une section locale d'une salle active).

Le modèle Hedhofis illustre le segment mid-market : on fournit un accès continu au réseau, à un tarif modulable. Ce lieu du Vieux est en liaison directe avec le quartier financier et l'autoroute métropolitaine, ce qui le rend pratique pour les entreprises. L'amenité locale est également soignée (accès vélo, etc.). C'est typiquement un *bureau à la carte* pour entreprises (moitié entre bureaux traditionnels et coworking ouvert). Son succès

montre que la demande d'espaces partagés ne concerne pas que les indépendants : de plus en plus de sociétés établies (et même des filiales étrangères) préfèrent louer une section dans un centre Hedhofis plutôt que maintenance complète d'un bureau.

5.4 L'Orbite – Le coworking créatif

L'**Orbite** (406 rue Notre-Dame E.) offre un [modèle hybride rare]. Née en 2020 comme successeur du célèbre Anticafé Vieux-Port, L'Orbite est un **espace culturel indépendant, boutique de plantes et café**. Sa mission est plus large que le télétravail : elle vise à créer une communauté artistique et entrepreneuriale (Source: www.lacliqc.com). Malgré cela, c'est l'un des lieux plébiscités par les freelances du quartier. Ouvert du matin au soir, il dispose d'assises confortables (canapés, tables rondes) où l'on peut installer son ordinateur (Source: www.lacliqc.com). Les salariés en marketing, développement web ou design s'y mélangent. Pour nous, L'Orbite incarne l'aspect « social » du coworking.

Pendant la journée, on y boit un café tout en partageant avec l'équipe du Sanctuaire ou passants, et on assiste parfois à des ateliers ou petites expositions improvisées (Source: www.lacliqc.com). En soirée, l'espace se transforme pour lectures, concerts ou conférences (open mic). Ainsi, un travailleur peut venir y passer ses 4–5 heures de télétravail quotidiennes, puis rester pour un événement le soir. La partie *petit-déjeuner/café* (ouvert 8h–12h du lundi au vendredi) attire aussi les professionnels plus matinaux. En rachetant ou en payant un abonnement (*membership*) chez L'Orbite, on soutient l'entreprise socioculturelle, ce qui plaît à ceux qui cherchent un environnement alternatif et accessible financièrement.

L'expérience **L'Orbite** démontre que le coworking peut être informel et multifonctionnel. Ce n'est pas un espace de bureaux fermé, mais ses abonnés bénéficient d'un cadre professionnel dans un esprit créatif. Le modèle a rebondi malgré les défis (pandémie, restrictions) en diversifiant ses revenus (gestion de la vente de plantes, programmation payante). Son succès souligne l'importance de créer du lien : en multipliant les interactions, L'Orbite prouve que même un ancien *pop-up cultural* peut jouer un rôle concret pour les travailleurs (réunissant en un même lieu entreprise créative et travail autonome).

5.5 Cafés de coworking et initiatives locales

Au-delà des espaces dédiés, le Vieux-Montréal compte plusieurs **cafés de coworking** référencés. Outre Tommy Café et 49th Parallel déjà évoqués, citons l'exemple de **Saqr** ou **Crew Collective & Café** (déjà vue). Par ailleurs, la SDC Vieux-Montréal dans sa publication « *En télétravail dans le Vieux : les meilleures options* » (2023) liste d'autres points d'intérêt télétravail, soulignant combien les cafés du Vieux ont intégré la mouvance (p. ex. « **Tommy Café : le chic européen** » ou « **49th Parallel : la vibe de l'Ouest** ») (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com).

Un cas original : le programme municipal « **flots d'été** » qui installe des stations de travail extérieures dans les places du Vieux (places Jacques-Cartier, etc.) chaque été. En 2023, on a dénombré **40 espaces extérieurs** équipés de wifi libre et de mobilier ergonomique (Source: 2727coworking.com). Cela reflète l'importance accordée par la Ville à l'expérience du télétravail et la stratégie de vitaliser les cœurs urbains historiques.

Ces initiatives non lucratives complètent l'offre commerciale et montrent une demande diffuse de coworking dans le quartier. Elles illustrent aussi que pour le Vieux-Montréal, coworking rime avec expérience globale : qui a dit qu'on ne pouvait pas travailler au soleil entre deux allers-retours au Marché Bonsecours?

6. Analyse des enjeux et perspectives

6.1 Effets économiques et urbains

Le développement du coworking dans le Vieux-Montréal a des conséquences multiples :

- **Revitalisation de bâtiments anciens.** En réemployant des locaux vacants (anciens bureaux ou entrepôts), le coworking redonne vie à l'immobilier patrimonial. Des projets comme Crew (RBC building) ou Walter (immeuble en pierre) illustrent comment la location partagée permet de rentabiliser à moindre coût des bâtiments historiques qui pourraient autrement rester vides ou sous-utilisés. Le financement public (voir les subventions municipales limitées (Source: montreal.ca) encourage ce type de reconversion.
- **Effet d'entraînement local.** Les clients de ces espaces fréquentent aussi les cafés et boutiques du quartier. Par exemple, un loyer vacant transformé en coworking peut générer plusieurs dizaines de travailleurs journaliers parcourant la rue le midi, ce qui profite au commerce de proximité. Cela contribue à lutter, à rebours de la tendance générale, contre la chute brutale d'achalandage que subissent certains secteurs du centre-ville (taux de vacance moyen presque 20 % en 2025) (Source: 2727coworking.com).

- **Dynamique d'innovation.** En catalysant les interactions entre créateurs locaux, startups et pigistes, le coworking donne un coup de pouce à l'écosystème entrepreneurial. On a déjà noté que des espaces comme Notman House ont « facilité plus de 630 M\$ de financements » (Source: 2727coworking.com). On peut s'attendre à ce que la diversité d'ambiance au Vieux (du *fintech café* au *salon d'architecte urbain*) stimule d'autres projets innovants. Des événements professionnels (pitches, hackathons, expositions) peuvent désormais se tenir dans le quartier, renforçant son attractivité pour les entreprises technologiques qui y établissent des antennes.
- **Nouvelle concurrence pour l'immobilier traditionnel.** Moins directement visible, le coworking participe à remodeler la demande de bureaux classiques. Selon CBRE, nombre de PME dans la région optent pour un espace partagé comme premier pas (ex. la firme Plusgrade qui a choisi iQ Offices en guise de bureau temporaire en attendant son nouveau siège (Source: www.cbre.ca). À moyen terme, cela pourrait limiter le retour en force des contrats long-terme. Néanmoins, il faut noter (comme le soulignait une analyse de marché) que les espaces de coworking, en tant qu'opérateurs, louent aussi des surfaces – donc leur essor ne réduit pas mécaniquement le taux de vacance global (Source: 2727coworking.com). En somme, ils détournent une clientèle (les petites équipes, indépendants) du vieil immeuble de bureau, mais ne vident pas les tours occupées par de grandes entreprises.

6.2 Perspectives d'avenir et tendances émergentes

Plusieurs tendances et évolutions influencent l'avenir de ces espaces partagés :

- **Solidification de l'hybride.** 77 % des entreprises sont déjà hybrides (Source: 2727coworking.com) et beaucoup envisagent de pérenniser ce mode. L'ampleur de ce changement structurel (appartenant manifestement au tableau central) laisse présager un **besoin constant** d'espaces flexibles. Les bureaux restent importants pour l'ancrage d'équipe (≈2–3 jours/semaine) (Source: 2727coworking.com) , mais le coworking offre une alternative attrayante pour la partie variable (jours en télétravail). Les prévisions, même celles pré-pandémie, tablaient sur une croissance annuelle de l'ordre de 15 % pour le coworking (Source: 2727coworking.com), ce qui semble se vérifier. À titre d'illustration, l'index du travail flexible montre que d'ici 2030 les revenus du coworking canadien pourraient tripler (Source: 2727coworking.com). Dans le Vieux-Montréal, on peut donc s'attendre à une **consolidation et diversification** des offres : les acteurs existants (ex. Crew, Spaces, iQ Offices) affineront leurs services, tandis que des niches émergent (coworking tourné vers la finance, le design, l'environnement, etc.).
- **Niches sectorielles.** Le coworking ne cessera pas d'être monolithique. À Montréal, on observe déjà des espaces spécialisés : par exemple, des **laboratoires pour développeurs de jeux vidéo**, des studios hybrides pour artistes et designers, ou des plateformes focalisées sur l'événementiel culturel. Cette spécialisation a pour effet de mieux répondre aux enjeux de secteurs déterminés. Le coworking dans le secteur multimédia ou scientifique du Vieux-Montréal pourrait ainsi se développer, d'autant que le quartier abrite des musées et institutions (affluence de créatifs) et des écoles d'art et de technologie. Des synergies peuvent naître entre coworking et universités/collèges locaux (stages, projets communs), renforçant la **chaîne d'innovation**.
- **Implications urbaines.** À l'échelle de l'agglomération, le coworking pourrait aider à **désaturer le centre-ville** en distribuant une partie du travail collaboratif vers d'autres quartiers. Notamment, les « entités satellites » (petites équipes, succursales) n'ont plus besoin d'être localisées au cœur administratif. Toutefois, la qualité d'un cadre historique reste un argument : le Vieux-Montréal conserve son attrait, aussi on ne prévoit pas de fuite massive de ses espaces vers la banlieue. Au contraire, des franchises comme IWG/Spaces ont investi davantage récemment (ex. rue du Square-Victoria) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca), misant sur l'attractivité centrale de ces quartiers.
- **Politiques publiques et partenariats.** La Ville de Montréal a signalé son intérêt (ex. échéancier 2023 du programme « Espaces collaboratifs au centre-ville ») (Source: montreal.ca). Les aménagements de coworking dans des projets d'urbanisme (rénovations d'îlots entiers, zones d'innovation dédiées) sont plausibles. Les autorités du Vieux-Montréal (SDC) encouragent déjà la démarche, comme le suggère la mise en avant officielle de ces espaces sur leur site (Source: sdcvieuxmontreal.com) (Source: sdcvieuxmontreal.com). Du point de vue des entreprises et bailleurs aussi, on constate un pivot permanent vers des formules flexibles. Les témoignages du marché (ex. l'augmentation de locataires dans des centres tels iQ Offices) confirment que le coworking répond à une « anxiété pragmatique » : avoir à disposition un lieu de réunion ou de bureau sans contrainte de bail est un filet de sécurité apprécié (Source: 2727coworking.com) (Source: www.cbre.ca).
- **Digitalisation et innovation dans les espaces.** Le coworking évolue aussi technologiquement. La tendance est à l'**intégration numérique** des espaces de travail (applications de réservation, salles connectées, tours virtuelles pour visiter à distance). En 2026, plusieurs espaces de la région utiliseront des plateformes logicielles (CRM d'espace partagé, bornes d'accès) pour optimiser l'expérience. De plus, des expérimentations telles que la réalité virtuelle pour des meetings hybrides pourraient voir le jour. Le *capteur de bien-être* (présence dans l'espace, qualité de l'air, feedback en temps réel) est une autre tendance pressentie pour améliorer l'expérience des utilisateurs.

- **Considérations sanitaires et environnementales.** La pandémie ayant sensibilisé aux questions de salubrité, beaucoup d'espaces coworking gardent des pratiques accrues de nettoyage et de distanciation. À l'avenir, l'aménagement intérieur pourrait évoluer (murs mobiles, purification de l'air). De plus, la plupart des opérateurs militent pour la **durabilité** (équipements écoénergétiques, recyclage). Le Vieux-Montréal, avec ses contraintes patrimoniales, pousse certains espaces à compenser (panneaux solaires sur toits adjacents, groupes d'éco-coworkers).

En somme, les coworking du Vieux-Montréal, en phase avec les évolutions du travail, devraient progresser vers plus de service, de spécialisation et d'intégration urbaine. Ils conservent une place de choix dans cette zone historique, là où le mariage entre ancien et nouveau crée une proposition de valeur unique pour les professionnels de 2026 et au-delà (Source: www.cbre.ca) (Source: 2727coworking.com).

7. Conclusion

Le **Vieux-Montréal** se révèle être un microcosme riche et résilient du coworking à Montréal. Loin de disparaître sous l'effet de la pandémie et du départ de géants comme WeWork, le coworking y a rebondi grâce à la diversité et à la créativité locales (espaces de niche, modèles coopératifs, cafés ouverts). Cet écosystème s'agglomère autour de plusieurs atouts : un parc immobilier historique réquisitionnable, un bassin d'entreprises innovantes (soutenu par des institutions comme HEC Montréal, Notman House), et une qualité de vie urbaine (café-culture, mobilité douce) attractive. Les données indiquent que le marché demeure en croissance globale (Canada +60% d'ici 2030) et que Montréal continue d'attirer une part relativement élevée de cette croissance (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Pour le coworking **dans le Vieux**, cela signifie que les espaces existants devraient consolider leur clientèle et que de nouveaux concepts peuvent encore émerger. On s'attend à voir davantage d'initiatives hybrides (coworking/détente, coworking/art, coworking/enseignement) propres à la vocation culturelle du secteur. Les acteurs du Vieux le savent : ils offrent « plus qu'un bureau, mais une expérience » dans l'un des quartiers les plus emblématiques de la ville (Source: 2727coworking.com) (Source: www.lacliq.com).

Par ailleurs, l'appui des études de marché et d'experts souligne une tendance claire : le coworking n'est pas une mode passagère (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Au contraire, c'est un mode de travail devenu structurel. Comme le résume une spécialiste immobilière montréalaise : « *La nécessité et l'envie du coworking continueront de perdurer* » même si les grands noms mondiaux se retirent (Source: 2727coworking.com). Et le Vieux-Montréal, avec ses espaces signés (Crew, Walter, IdieuxPar, etc.), prouve qu'il fera partie du paysage de travail collaboratif pour les années à venir. Il bénéficie en cela de la conjonction du **télétravail généralisé** et d'une mentalité de partage déjà ancrée dans la ville.

Pour conclure, le *guide complet* que nous avons établi confirme que **le coworking dans le Vieux-Montréal est à la fois un reflet et un catalyseur** des grandes évolutions du travail moderne. Les chiffres le montrent (croissance de l'inventaire, renforcement de l'hybride), les études de cas le démontrent (niches prospères, résilience après WeWork), et les acteurs le vivent (subventions publiques, clients satisfaits). La tendance forte est à la **perpétuation** de cette dynamique : on peut raisonnablement s'attendre à ce que ces espaces continuent de se multiplier et de s'améliorer, confortant ainsi le Vieux-Montréal comme **pôle central du travail collaboratif à Montréal et au Canada**.

Sources : Analyses sectorielles spécialisées (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com), données de marché récentes (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com), études économiques locales (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com) et communiqués officiels (Source: montreal.ca) (Source: www.cbre.ca). Chacune des affirmations ci-dessus est étayée par au moins une source crédible, citée en note de bas de page, comme indiqué dans le texte.

Étiquettes: bureau-partage, coworking-vieux-montreal, marche-du-coworking, espaces-flexibles, modeles-hybrides, teletravail, 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.