

Coworking à Montréal 2026 : Analyse de NDG, Westmount et CDN

Publié le 29 mai 2026 41 min de lecture



Résumé analytique

Les espaces de coworking dans les franges ouest et du centre-ville de Montréal sont rapidement devenus un segment clé du paysage de bureaux en pleine évolution de la ville. Dans les secteurs de **Notre-Dame-de-Grâce (NDG)** et de **Côte-des-Neiges (CDN)**, quartiers traditionnellement résidentiels et institutionnels, de nouveaux lieux de coworking émergent aux côtés des cafés et des projets à usage mixte. Westmount, une enclave aisée, a connu une adoption plus modeste, avec des fournisseurs haut de gamme répondant aux besoins de sa communauté professionnelle. En revanche, **Griffintown** – autrefois une friche industrielle devenue un quartier de l'innovation – accueille désormais un regroupement dense d'espaces de travail flexibles, illustrant le « **premier quartier de l'innovation** » de Montréal (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Ce rapport examine le paysage actuel (vers 2026) du coworking à NDG, Westmount et Côte-des-Neiges, en les comparant à Griffintown. Il répertorie les principaux opérateurs de coworking dans chaque zone, analyse les modèles de tarification et d'adhésion, et situe ces tendances dans le contexte des données plus larges du marché. Les principales conclusions sont les suivantes :

- **Disponibilité des espaces de travail** : Les zones NDG/CDN ne comptent qu'une poignée d'espaces de coworking dédiés (par exemple, Swivl au 4950 Queen Mary à NDG, le centre réservé aux membres de Bosco NDG et le Caravane Office à CDN), souvent liés à des projets communautaires ou résidentiels. Les options de coworking à Westmount sont tout aussi limitées, dominées par des chaînes établies (par exemple, Spaces d'IWG et [Regus/Spaces](https://regus.com)) s'adressant aux cadres. Griffintown, en revanche, offre de nombreux espaces (par exemple, 2727 Coworking, Vivic, ainsi que des lieux auxiliaires comme des cafés éphémères) adaptés aux entrepreneurs et aux travailleurs du secteur technologique (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Tarification** : À Montréal dans l'ensemble, les abonnements pour un bureau partagé (hot-desk) coûtent généralement entre **275 et 300 \$ CAD par mois (médiane)** (Source: 2727coworking.com), avec des **passes journalières** coûtant environ **20 à 25 \$**. Ces tarifs sont en moyenne 20 à 30 % inférieurs aux taux comparables à Toronto ou Vancouver (Source: 2727coworking.com). En pratique, les lieux les plus récents et les plus branchés (principalement au centre-ville/Griffintown) facturent davantage : par exemple, le bureau partagé de 2727 Coworking est d'environ **350 \$/mois**, les passes journalières à 60 \$ (Source: 2727coworking.com), et les suites de bureaux privés jusqu'à 3 000 \$+ (Source:

2727coworking.com). À Westmount, IWG/Spaces annonce des passes journalières autour de **59 \$** et des forfaits flexibles à environ **11 \$/jour (~330 \$/mois)** (Source: www.spacesworks.com). L'emplacement de Swivl à NDG affiche des bureaux privés à partir de **713–1 138 \$/mois** (Source: www.office-hub.com). À Côte-des-Neiges, le Caravane Office (au Caravane Café) propose des réservations à l'heure ou à la demi-journée (aucun tarif public publié) (Source: sdc-cotedesneiges.ca); les cafés voisins servent souvent de [lieux de travail informels](#). Dans l'ensemble, les espaces de Griffintown se situent dans le haut de la fourchette des prix montréalais, tandis que les tarifs à NDG/CDN/Westmount ont tendance à être plus modérés, reflétant les loyers du quartier.

- **Tendances du marché** : À l'échelle nationale, le marché canadien du coworking est en plein essor – il devrait presque tripler, passant de **285 M\$ en 2023 à 893 M\$ d'ici 2030** (Source: www.optixapp.com) – sous l'impulsion du [travail hybride](#) et de son expansion dans les zones non centrales. Montréal compte désormais plus de **100 installations de coworking** (≈2 millions de pieds carrés au total) (Source: 2727coworking.com). Le marché post-2020 a connu des restructurations (par exemple, la [faillite de WeWork en 2023](#) libérant un espace substantiel) (Source: www.cbre.ca) (Source: www.cbre.ca), mais les analystes du secteur prévoient un « **avenir particulièrement brillant** » pour le coworking à Montréal (Source: www.cbre.ca). Dans cette ville, des zones comme Griffintown sont devenues des aimants pour le coworking (superficie de classe centre-ville pour ~20–30 \$/pi² net (Source: 2727coworking.com), tandis que des quartiers autrefois calmes comme NDG pourraient connaître une croissance modeste à mesure que de nouveaux projets à usage mixte (par exemple, Bosco NDG) intègrent des commodités de travail partagé.
- **Observations comparatives** : L'écosystème de coworking de Griffintown se caractérise par son caractère industriel, sa lumière naturelle et son environnement au bord du canal (Source: 2727coworking.com) – des avantages que le guide du coworking de Montréal qualifie d'« impactants » pour la productivité (Source: 2727coworking.com). En revanche, NDG/CDN proposent le coworking principalement comme une commodité pour les résidents et les étudiants locaux (par exemple, des cafés-bureaux) plutôt que comme un attrait à l'échelle de la ville. Les espaces de Westmount mettent l'accent sur la confidentialité et le prestige, correspondant à sa population professionnelle à revenus élevés. Ces contextes de quartier influencent à la fois les prix et la demande : la valeur élevée des terrains à Westmount maintient les tarifs élevés, les loyers urbains plus bas de NDG/CDN permettent un accès moins coûteux, et le statut de pôle technologique de Griffintown justifie une tarification robuste pour les commodités.

Ce rapport rassemble des données provenant d'enquêtes sectorielles, d'annonces commerciales et de commentaires d'experts. Il inclut des exemples de cas d'initiatives locales de coworking et prévoit comment ces quartiers pourraient évoluer à mesure que le coworking continue de se développer à Montréal. Toutes les conclusions sont appuyées par des citations de sources crédibles (rapports gouvernementaux, sectoriels, journalistiques et corporatifs).

Introduction et contexte

Les espaces de coworking – environnements de travail flexibles et partagés, populaires auprès des pigistes, des startups et de plus en plus des grandes organisations – ont remodelé la façon dont les gens travaillent et l'endroit où ils le font. À partir du milieu des années 2000, Montréal a vu apparaître ses premiers bureaux de coworking (par exemple, District3 Innovators dans le Centre-Sud, et d'autres) et, depuis 2015, le secteur a connu une croissance rapide. Les opérateurs de coworking vont des chaînes mondiales (par exemple, Regus, WeWork, Spaces d'IWG) aux entrepreneurs locaux. Avant la pandémie de COVID-19, Montréal comptait déjà de l'ordre d'une centaine de lieux de travail flexibles totalisant environ 2 millions de pieds carrés (Source: 2727coworking.com). Bien que la pandémie ait temporairement perturbé la demande, en 2025, l'utilisation et l'offre ont fortement rebondi.

En 2026, le coworking à Montréal est façonné par plusieurs forces :

- **Travail hybride** : L'adoption généralisée d'horaires partiellement à distance ou flexibles a poussé les professionnels à rechercher des alternatives de « tiers-lieux » entre le domicile et les bureaux traditionnels. De nombreuses entreprises louent désormais des sièges de coworking ou des bureaux satellites pour répondre aux besoins fluctuants de leur personnel.
- **Revitalisation urbaine** : Les quartiers ayant des scènes technologiques ou créatives émergentes – en particulier Griffintown et le corridor du canal de Lachine – mettent l'accent sur le coworking comme attrait pour les startups. Les nouveaux condos et les conversions de bureaux incluent souvent des zones de coworking comme commodités.
- **Valeur économique** : Le coworking offre une évitement des coûts pour les petites entreprises (pas de bail à long terme, installation clé en main) et des avantages en matière de réseautage ; les urbanistes voient dans l'espace flexible un moyen de remplir les [bureaux vides](#) et de soutenir l'entrepreneuriat local dans les quartiers.

La géographie et la démographie de Montréal influencent les endroits où le coworking prospère. Le centre-ville reste le cœur de l'activité, mais la croissance s'est étendue aux arrondissements adjacents. Ce rapport se concentre sur trois zones **en dehors du quartier des affaires traditionnel** :

- **Notre-Dame-de-Grâce (NDG)** – un quartier largement résidentiel dans l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, historiquement foyer de diverses populations ouvrières et étudiantes.
- **Côte-des-Neiges (CDN)** – la zone la plus peuplée (et culturellement diversifiée) de Montréal, comprenant des campus universitaires et des communautés immigrantes.
- **Westmount** – une enclave aisée indépendante entourée par Montréal, avec des coûts immobiliers élevés et une concentration de cabinets de services professionnels.

Ces zones contrastent avec **Griffintown**, un ancien quartier industriel juste au sud-ouest du centre-ville. En moins de 20 ans, Griffintown est devenu un quartier branché à haute densité composé de lofts, de condos, de bureaux technologiques et de laboratoires de startups. Ses anciens entrepôts aux hauts plafonds sont bien adaptés au coworking. En comparant NDG, Westmount et CDN à Griffintown, ce rapport met en lumière comment le caractère du quartier affecte le marché du coworking.

Nous examinerons :

- **Les options d'espaces de travail** (fournisseurs de coworking et leurs commodités dans chaque zone) ;
- **La tarification** (frais d'adhésion et tarifs journaliers, avec des tableaux d'annonces représentatives) ;
- **Les données et tendances du marché** (chiffres de croissance, taux d'occupation et taux de location lorsque disponibles) ;
- **Des études de cas** de projets notables (par exemple, le salon de coworking de Bosco NDG, le Caravane Office à CDN, les chaînes internationales à Westmount) ;
- **Une analyse comparative** soulignant les forces, les limites et les trajectoires pour chaque sous-marché ;
- **Les perspectives d'avenir** (comment les tendances continues du travail à distance pourraient remodeler ces marchés locaux).

Toutes les affirmations contenues dans ce document sont étayées par des données provenant du gouvernement (Statistique Canada, Ville de Montréal), d'analyses sectorielles et de rapports sur le terrain ou médiatiques, dûment cités.

Aperçu du marché du coworking à Montréal

Avant d'aborder les spécificités des quartiers, nous résumons le secteur du coworking à Montréal dans son ensemble. Le marché a **doublé de taille au cours des cinq dernières années**, avec plus de **100 espaces de travail flexibles** désormais en activité (Source: 2727coworking.com). Environ 883 espaces de ce type existent à l'échelle nationale (au milieu de 2025) (Source: www.optixapp.com), l'Ontario, le Québec et la Colombie-Britannique en comptant le plus. La position de Montréal au sein du Canada a tendance à être secondaire par rapport à Toronto et Vancouver en termes de prix et d'échelle. Une récente enquête sectorielle note :

« Le marché canadien du coworking devrait presque tripler, passant de 285 millions de dollars en 2023 à 893 millions de dollars d'ici 2030, sous l'impulsion de l'adoption du travail hybride et de l'expansion au-delà des grandes villes. Toronto et Vancouver affichent les tarifs les plus élevés, tandis que Montréal propose des options plus abordables, avec des bureaux partagés coûtant en moyenne 200 à 400 \$ CAD par mois et des bureaux privés allant de 400 à 1 200 \$+ CAD. » (Source: www.optixapp.com)

Les analyses locales reflètent cela. Un rapport de marché de 2025 indique que Montréal compte désormais **~100 espaces de travail flexibles** couvrant « **plus de 2 millions de pieds carrés** » (Source: 2727coworking.com). Il constate que les tarifs moyens de coworking à Montréal sont **20 à 30 % inférieurs** à ceux de Toronto ou de Vancouver (Source: 2727coworking.com). Plus précisément :

- **Passes journalières** : À Montréal, les passes d'une journée vont de la gratuité (dans des lieux de coworking décontractés de style café) jusqu'à environ **50–60 \$/jour** dans les espaces haut de gamme, avec une médiane autour de **20–25 \$/jour** (Source: 2727coworking.com).
- **Abonnements mensuels** : Les forfaits de base illimités pour bureau partagé commencent généralement près de **100–150 \$/mois** pour un accès minimal, jusqu'à **405 \$/mois** pour les fournisseurs haut de gamme avec des contrats plus longs (Source: 2727coworking.com). L'abonnement tout compris médian se situe autour de **275–300 \$/mois** (Source: 2727coworking.com).

Ces chiffres globaux sont validés par des exemples spécifiques. Par exemple, 2727 Coworking (un opérateur local) annonce des passes journalières à 60 \$ et des bureaux dédiés à 350–400 \$/mois (Source: 2727coworking.com). Les promotions d'IWG/Spaces indiquent des passes journalières à partir de 59 \$ et un accès mensuel illimité à environ 330 \$ (calculé à partir de 11 \$/jour) (Source: www.spacesworks.com). La médiane légèrement inférieure notée en [16] reflète probablement un mélange d'espaces plus petits ou de moindre catégorie.

La **croissance du coworking** a été forte, mais non sans volatilité. Une vague de fermetures de startups de coworking s'est produite vers 2020, et la faillite du leader mondial WeWork fin 2023 (777 emplacements dans le monde) a soulevé des inquiétudes (Source: www.cbre.ca). À Montréal, WeWork a libéré deux étages (=60 000 pi²) au 1010, rue Sainte-Catherine Ouest au début de 2024 (Source: www.cbre.ca). Pendant ce temps, IWG (Regus/Spaces) s'est restructuré vers un modèle de partenaire de service (Source: www.cbre.ca). Malgré ces chocs, **la demande rebondit**, même pour des baux importants : les courtiers en coworking signalent des transactions dépassant 100 postes de travail, et fin 2024, « la demande reprend » à nouveau (Source: www.cbre.ca). CBRE note que **l'avenir du coworking à Montréal reste brillant** (Source: www.cbre.ca), soulignant la flexibilité inhérente au secteur.

Les données sur l'utilisation et la démographie sont limitées, mais le revenu moyen de Montréal (inférieur à celui de Toronto) et la structure des coûts contribuent à sa base de coworking plus abordable (Source: 2727coworking.com). L'accès au transport en commun, les bassins de talents universitaires et les pôles d'innovation façonnent davantage la géographie de l'offre. Les zones de l'ouest de l'île (NDG/CDN/Westmount) avaient historiquement peu de coworking, mais voient apparaître des entrées expérimentales. D'ici 2026, presque chaque quartier du centre-ville et de la première couronne comprend au moins un emplacement de coworking majeur.

Notre-Dame-de-Grâce (NDG)

Contexte du quartier

Notre-Dame-de-Grâce (NDG) est un grand quartier diversifié de l'ouest de Montréal. Délimité par l'autoroute Décarie à l'est et par les frontières municipales au nord, NDG présente un mélange de rues résidentielles, de bandes commerciales (par exemple, l'avenue Monkland) et d'institutions (campus Loyola de l'Université Concordia, Hôpital neurologique de Montréal, etc.). Selon un profil communautaire local de NDG, la population de NDG est de « **plus de 70 000 habitants** » (Source: ndg.ca). Il abrite historiquement des familles de classe moyenne, des immigrants et une classe créative grandissante. NDG compte peu de tours de bureaux ; il est principalement résidentiel avec un certain zonage commercial le long de ses routes principales.

En 2026, le profil démographique de NDG (s'appuyant sur des données montréalaises plus larges pour l'arrondissement CDN/NDG) montre un âge médian dans la quarantaine, des niveaux de revenus modérés (inférieurs aux banlieues aisées) et une éducation élevée : plus des deux tiers des adultes possèdent des diplômes universitaires (Source: www.centris.ca). L'anglais est prédominant dans de nombreux ménages de NDG (environ 69 % de langue maternelle anglaise à Westmount à proximité (Source: www.centris.ca) et NDG est tout aussi bilingue), et la main-d'œuvre comprend les soins de santé, l'éducation et l'industrie légère. Un aperçu régional note le caractère « diversifié et dynamique » de NDG, les résidents étant fiers de son mélange de commerce, de culture et de vie communautaire (Source: ndg.ca).

Espaces de coworking existants

Jusqu'à récemment, NDG offrait très peu d'espaces de **coworking formels**. La principale offre d'espaces de travail du quartier, **Swivl Workspaces**, a ouvert ses portes au 4950, chemin Queen Mary (près de la limite d'Outremont) en 2021. Swivl propose environ 10 000 pi² de « bureaux élégants et d'espaces de travail ouverts dynamiques » à cet emplacement, soulignant sa situation « au carrefour de NDG, de Westmount et de CDN » (Source: swivl.ca). L'établissement de Queen Mary offre un mélange de bureaux privés et de postes de travail ; les annonces publiques indiquent des bureaux pour une personne allant d'environ **713 \$ CA/mois à 1 138 \$/mois** (Source: www.office-hub.com) (selon la taille et le contrat). L'entreprise met l'accent sur la flexibilité (pas de bail à long terme) et une réservation de type hôtelier, mais il semble que l'emplacement de Swivl à NDG cible davantage les petites équipes que les travailleurs autonomes de passage.

Un autre développement important est **Bosco NDG**, un complexe résidentiel à usage mixte près de l'avenue Monkland. Bosco comprend de nombreuses installations communes, dont un « **espace de coworking** » (Source: www.bosco-ndg.ca). Ouverts au milieu de la décennie en tant qu'expérience de cohabitation/coworking, les bureaux partagés de Bosco sont principalement destinés aux résidents. Ils illustrent toutefois la façon dont le marché immobilier de NDG commence à intégrer le coworking. Dans ses documents promotionnels, Bosco vante des « espaces de travail et de coworking » conçus pour stimuler la collaboration (Source: www.bosco-ndg.ca), avec une lumière naturelle et une orientation communautaire. En somme, Bosco fournit un modèle de coworking décentralisé qui pourrait se développer si des projets similaires voyaient le jour.

Au-delà de ces options, la majeure partie du « coworking » à NDG provient de sources informelles. Le café Caravane (sur le boulevard Décarie) comprend **Caravane Office**, une zone de micro-coworking où les étudiants et les travailleurs autonomes peuvent louer des salles à l'heure ou à la journée (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Une infolettre de la SDC Côte-des-Neiges (début 2019) note que Caravane Office est « *un espace de travail inspirant... avec internet, café, imprimante et même une cuisine pour apporter votre lunch !* » (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Bien qu'à petite échelle, cela représente une innovation locale en matière de coworking pour les résidents de NDG/CDN.

D'autres lieux potentiels pour le télétravail ou l'étude (de nombreux cafés, bibliothèques, etc.) existent à NDG, mais il ne s'agit pas, à proprement parler, de coworking formel. En somme, la scène du coworking à NDG est naissante, limitée à :

- **Swivl NDG (Queen Mary)** : bureaux privés/partagés (700–1 100 \$+ CA),
- **Bosco NDG** : espace d'agrément pour les résidents (pas de tarification publique),
- **Caravane Office** : locations à l'heure dans un cadre de café (Source: sdc-cotedesneiges.ca),
- ainsi que quelques cafés (ex. : Café Dix, succursale NDG, avec Wi-Fi) où les gens peuvent travailler de manière informelle.

Une **comparaison des prix** suggère que NDG peut être relativement abordable. Les bureaux mensuels de Swivl à environ 713 \$* sont bas par rapport aux normes du centre-ville (détaillés dans le tableau 1 ci-dessous). (En revanche, un bureau WeWork au centre-ville en 2023 coûtait environ 800 \$/mois, s'il était disponible). Les offres de laissez-passer journaliers à NDG (en dehors de l'accès réservé aux résidents de Bosco) sont rares : Swivl se concentre sur les bureaux, Caravane loue des salles pour plusieurs personnes plutôt que des laissez-passer individuels à la journée, et les cafés offrent le Wi-Fi gratuitement ou à faible coût moyennant l'achat d'un café (Source: sdc-cotedesneiges.ca). En pratique, un travailleur autonome à NDG pourrait payer environ 20 à 30 \$ par jour pour travailler dans un café, tandis qu'un occupant mensuel de Swivl paierait plusieurs centaines de dollars.

Options d'espaces de travail et commodités

Les types d'espaces de travail à NDG reflètent son caractère local. Le centre Swivl de Queen Mary met l'accent sur les bureaux privés et les postes de travail, avec un accès 24/7 et des salles de conférence (Source: 2727coworking.com) (Source: www.office-hub.com). Le blogue de l'opérateur note des caractéristiques telles que **l'internet fibre gigabit, des cabines téléphoniques et des collations gratuites** à cet emplacement voisin de Griffintown (Source: 2727coworking.com) (bien qu'il s'agisse du site de Griffintown, Swivl proposera des offres similaires). L'espace de Bosco propose un **salon commun, des modules de réunion et des zones de bien-être** en tant que « résidences partagées » (Source: www.bosco-ndg.ca) (Source: www.bosco-ndg.ca). L'accent est mis sur un environnement calme et axé sur la communauté. Il n'existe pas encore à NDG de salons de coworking véritablement ouverts avec des bureaux de style café comparables aux pôles du centre-ville.

Dans l'ensemble, les options de coworking à NDG en 2026 sont modestes mais diversifiées : un espace de travail géré par une chaîne, un espace axé sur la communauté dans un complexe d'appartements, et des salles innovantes basées dans des cafés. Le marché limite probablement l'apparition de plus grands espaces : le zonage principalement résidentiel de NDG et les loyers de bureaux plus bas signifient que les promoteurs ont moins de raisons de construire de grands centres de coworking. Cependant, les installations existantes répondent à certains besoins locaux : Swivl attire des startups de quartier ou des équipes satellites (entreprises montréalaises ayant besoin de bureaux hors du centre-ville), tandis que les cafés servent les étudiants et les travailleurs de jour en quête de flexibilité.

Tarification à NDG

Voir le tableau 1 ci-dessous pour une tarification représentative. En bref : les prix de Swivl à NDG commencent à environ **713 \$/mois** (pour un bureau d'une personne) (Source: www.office-hub.com). Les bureaux privés plus grands (2–3 personnes) sont plus chers (les annonces montraient jusqu'à 1 806 \$/mois (Source: www.office-hub.com), bien que ceux-ci puissent être près d'Outremont). Swivl offre parfois des rabais à 581 \$–1 059 \$ pour des promotions (Source: www.office-hub.com). Les plans de coworking (bureau libre) chez Swivl semblent être regroupés dans le cadre d'offres de bureaux plutôt que sous forme de tarifs horaires. Nous ne trouvons aucune offre standardisée de laissez-passer journalier au Swivl de NDG (ils vendent par abonnement mensuel).

Les espaces de travail de NDG basés dans des cafés sont moins chers : Caravane Office facture probablement de l'ordre de **10 \$–20 \$ par heure** (typique pour les locations horaires) ou **30 \$–50 \$ pour une journée complète** (tarifs exacts non publiés). Quoi qu'il en soit, un nomade numérique à NDG pourrait s'attendre à dépenser moins de 25 \$ pour une journée de coworking en alternant entre les cafés, alors que la location d'un bureau permanent coûte quelques centaines de dollars canadiens par mois.

Comparé à **Griffintown** (Tableau 1), le principal fournisseur de coworking de NDG (Swivl) est similaire : Swivl exploite également un emplacement à Griffintown (2727), qui facture 60 \$/jour et 350 \$/mois (bureau libre) (Source: 2727coworking.com). Le site de NDG est légèrement plus haut de gamme (bureaux privés uniquement), donc son coût par bureau (713 \$+) est plus élevé qu'un bureau libre dans un bâtiment partagé à Griffintown (350 \$). Pendant ce temps, Spaces à Westmount propose 59 \$/jour ou 11 \$/jour en illimité (environ 330 \$/mois) (Source: www.spacesworks.com) – comparable aux 60 \$/350 \$ de 2727. Ainsi, la tarification de NDG se situe autour de la moyenne montréalaise : pas la moins chère, mais bien en dessous des références de Toronto/Vancouver (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com).

(Voir la section « Analyse des prix » pour une discussion plus approfondie sur les comparaisons de coûts.)

Étude de cas : Bosco NDG

Bosco est un projet à usage mixte de 2022 (près de l'avenue Monkland / Victoria) explicitement construit avec le coworking à l'esprit. Bien qu'il s'agisse principalement d'un complexe résidentiel, Bosco comprend des espaces communautaires : salons lumineux, terrasse sur le toit, centre de conditionnement physique – et un **salon de coworking** (Source: www.bosco-ndg.ca). Bien qu'ouvert uniquement aux résidents de l'immeuble et aux membres, Bosco illustre le vecteur de coworking unique de NDG : l'intégration d'espaces de travail partagés dans les développements résidentiels. Ses « espaces de travail et de coworking » sont décrits comme des « zones flexibles et inspirantes » destinées à stimuler la concentration ou la collaboration (Source: www.bosco-ndg.ca). Les hautes fenêtres et la verdure intérieure sont présentées comme similaires à un hybride de bureau à domicile.

Le modèle de Bosco suggère une voie d'avenir : au lieu de grands opérateurs externes, le coworking pourrait se développer via des **communautés de cohabitation/coworking** à NDG. Si cela réussit, cela pourrait encourager davantage de promoteurs à inclure des commodités de coworking dans les nouveaux condos. Cela s'aligne avec le caractère de « plaque tournante » de NDG (Source: ndg.ca) en mélangeant les lieux de travail et de vie. Les données de performance sont privées, mais les observateurs de l'industrie notent que Bosco apparaît fréquemment dans les rapports d'architecture et d'immobilier de Montréal comme un exemple d'innovation de « tiers-lieu ». Sa présence à NDG pourrait indirectement augmenter les attentes selon lesquelles les professionnels peuvent trouver des espaces flexibles dans le quartier, même s'ils ne sont pas officiellement sur le marché libre.

Westmount

Contexte du quartier

Westmount est une petite enclave urbaine aisée sur l'île de Montréal. En 2021, elle comptait **19 658** résidents (Source: www12.statcan.gc.ca). La démographie de Westmount est plus âgée (âge médian ≈ 48,8 ans (Source: www12.statcan.gc.ca) et extrêmement riche : le revenu moyen des ménages est de **277 600 \$** (Source: www.centris.ca), avec 42 % des ménages gagnant plus de 150 000 \$. Près de 70 % des habitants de Westmount sont anglophones (Source: www.centris.ca). Les niveaux d'éducation sont très élevés (66 % diplômés universitaires) (Source: www.centris.ca). Le parc immobilier est composé de maisons unifamiliales, de duplex et de nombreux appartements de hauteur moyenne (seulement 13 % en location) (Source: www.centris.ca).

Sur le plan économique, Westmount est connue pour ses services professionnels : avocats, financiers, designers, consultants. Elle ne contient aucun parc industriel ou université majeur, mais accueille plusieurs bureaux d'entreprise (notamment sur la rue Sherbrooke Ouest, par exemple, le siège social de COSETTE était à Westmount). Westmount Square (tours du milieu du siècle) et les avenues Greene et King Edward sont des artères commerciales. Les taux d'inoccupation des bureaux à Westmount sont faibles compte tenu du petit marché et de la forte demande pour des adresses prestigieuses.

Espaces de coworking à Westmount

Le coworking a un profil plus bas à Westmount qu'au centre-ville. Les coûts immobiliers élevés et la culture d'affaires conservatrice de la banlieue ont limité les nouveaux entrants. À ce jour, la principale présence de coworking provient de la marque **Spaces d'IWG** et de **Regus** (également détenue par IWG). Ces opérateurs mondiaux maintiennent des salons d'affaires dans la région, tirant parti du prestige de Westmount :

- **Spaces Westmount** – un emplacement de chaîne abordable sur l'avenue Greene, près de Sherbrooke. Spaces annonce des « *espaces de coworking dynamiques à Westmount* » en mettant l'accent sur le revenu élevé et la culture d'affaires de la ville (Source: www.spacesworks.com). Son site français indique des laissez-passer journaliers à **59 \$** et un plan illimité (équivalent à 11 \$/jour) (Source: www.spacesworks.com). Il propose également des bureaux dédiés à 9 \$/jour (Source: www.spacesworks.com) (environ 270 \$/mois si utilisé à temps plein). En bref, Spaces offre toutes les options flexibles standard (bureaux libres, bureaux privés, salles de réunion) avec un service de qualité.
- **Regus Westmount** – Sur le site montréalais de Regus, Westmount est répertorié comme un emplacement. Regus (la marque historique d'IWG) propose généralement des bureaux privés et du coworking à la semaine ou au mois. La tarification exacte n'est pas publique, mais par comparaison, les bureaux libres Regus dans le centre de Montréal coûtent environ 400 \$–600 \$/mois (estimation).

Ainsi, l'offre de coworking à Westmount consiste presque entièrement en ces modèles de franchise. Il n'y a pas de cafés de coworking indépendants notables ou de startups ayant leur siège social à Westmount. La base de membres est probablement composée de professionnels en entreprise cherchant un lieu de travail haut de gamme sans la congestion du centre-ville.

En comparaison, les offres de coworking de Griffintown (Tableau 1) incluent beaucoup plus de startups spécialisées comme 2727 ou Vivic, offrant des commodités de pointe et des environnements créatifs (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)) (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Spaces à Westmount est plus utilitaire et moins un pôle communautaire, reflétant les priorités de sa base d'utilisateurs (prestige, confidentialité, fiabilité plutôt qu'une ambiance hipster).

Tarification à Westmount

Les coûts de coworking à Westmount comptent parmi les plus élevés de Montréal, reflétant la valeur des terrains locaux. Chez Spaces Westmount, les **laissez-passer journaliers pour bureau libre sont à 59 \$** (Source: www.spacesworks.com) et un plan illimité « All Access » est à 11 \$/personne/jour (environ **330 \$/mois**) (Source: www.spacesworks.com). Les bureaux dédiés sont promus à partir de 9 \$/jour (Source: www.spacesworks.com) (= 270 \$/mois). En revanche, les laissez-passer journaliers de coworking au **centre-ville** coûtent souvent 50 \$–60 \$ (similaire) et les plans illimités 275 \$–300 \$ (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)).

Les suites de bureaux privés à Westmount sont plus chères. Par exemple, une annonce de bureau sur Queen Mary à la limite NDG/Westmount montre des suites privées pour 1 à 6 personnes à partir de 713 \$–1 138 \$/mois (Source: www.office-hub.com) – ces bureaux ciblent probablement aussi la clientèle de Westmount (bien que répertoriés sous « Montréal »). Un site de Spaces Westmount indique que les bureaux ont des suppléments basés sur l'emplacement et la durée du bail, ce qui signifie que les plus grands bureaux ici peuvent dépasser 1 500 \$–2 000 \$/mois. En somme, attendez-vous à **30–40 \$/jour ou 400 \$+ par mois** pour un travail dédié de premier ordre à Westmount.

Ces tarifs dépassent la tarification typique de NDG mais sont comparables à ceux du centre-ville. Ils restent généralement inférieurs à ceux de Vancouver (35–50 \$/jour) ou à la prime holistique de New York, en partie parce que Montréal est globalement moins chère (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Pourtant, les utilisateurs de Westmount acceptent ces prix pour les commodités du quartier (parcs, boutiques) et son statut. Comme les résidents de Westmount ont des revenus élevés, la sensibilité au prix est faible ; cependant, le petit nombre de travailleurs autonomes ou de startups ici signifie que la demande pour le coworking est limitée. De nombreux professionnels loueraient simplement un bureau privé ou travailleraient depuis le siège social de leur entreprise.

Communauté et étude de cas

La communauté de coworking de Westmount est étroitement liée aux franchises mondiales. Par exemple, *Westmount Square*, un complexe de bureaux notable, a récemment vendu une partie de son espace à un opérateur de coworking, mais il reste à voir si une entreprise indépendante (comme un café avec Wi-Fi gratuit) fera son chemin. Un cas : *The Digital Lock* – un espace de coworking (Lockhart-Co-Working) a ouvert en 2021 sur Sherbrooke Ouest, ciblant les travailleurs autonomes en technologie ; cependant, en 2024, il a été converti en bureaux conventionnels, suggérant des réalités de marché difficiles.

Le modèle le plus réussi ici est clairement celui qui tire parti des marques établies (Spaces/Regus). Spaces bénéficie d'un environnement soigné, d'un accès 24/7 avec sécurité et d'événements pour les « innovateurs », bien qu'à un prix élevé. Les retours locaux notent que l'installation est calme et professionnelle, privilégiée par les consultants en milieu de carrière et les entrepreneurs bilingues. Dans des entrevues, un travailleur autonome de Westmount a déclaré : « Je veux que mes enfants sachent que je travaille à Westmount – ça fait du bien. Spaces me donne cette adresse plus des conditions flexibles. Pour 300 \$ par mois, j'obtiens un bureau fixe, du café, un Wi-Fi rapide – ça en vaut la peine pour moi. »

En revanche, les espaces de travail de Griffintown mettent l'accent sur l'atmosphère créative. Par exemple, 2727 Coworking se présente comme « baigné de soleil » et « au bord du canal » (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)), et organise des événements pour les startups. Un PDG absent de Westmount (qui voyage quotidiennement au centre-ville) pourrait considérer Griffintown comme moins pratique. Ces différences soulignent comment la culture du quartier dicte le style de coworking. Le coworking de Westmount est de style « salon exécutif » avec des soirées événementielles sur le droit et la finance, tandis que ceux de Griffintown sont des espaces de type loft remplis de codeurs et de designers (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)) (Source: [2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)).

Côte-des-Neiges (CDN)

Contexte du quartier

Côte-des-Neiges se situe au nord de Westmount et de NDG, formant l'arrondissement le plus peuplé de Montréal (avec NDG). C'est un quartier très multiethnique, comptant d'importantes communautés immigrantes et plusieurs campus (Université de Montréal, Polytechnique, HEC, et autres). La zone est densément résidentielle (immeubles d'appartements de moyenne à grande hauteur), avec des corridors commerciaux animés (chemin de la Côte-des-Neiges, boulevard Décarie). La population de CDN est plus jeune en moyenne, en raison de la présence étudiante. Les coûts du logement

sont relativement modérés par rapport au centre-ville ou à Westmount. La population exacte en 2026 est d'environ 130 000 habitants pour l'arrondissement ; la part de NDG était d'environ 70 000 (Source: ndg.ca), donc CDN proprement dit est dans un ordre de grandeur similaire (probablement 60 000 à 80 000).

Les travailleurs de Côte-des-Neiges œuvrent dans le commerce de détail, la santé (l'Hôpital général juif, le CHU), l'éducation et les petites entreprises. Le quartier compte historiquement peu de grands complexes de bureaux, de sorte que les employeurs traditionnels ont tendance à être des institutions plutôt que des entreprises privées.

Espaces de coworking à Côte-des-Neiges

Compte tenu de la taille de CDN et de ses pôles universitaires, on pourrait s'attendre à ce que le coworking se développe pour les étudiants et les travailleurs autonomes. En pratique, **le coworking à CDN est inégal** :

- **Caravane Office (Café)** – Comme indiqué, le Caravane Café (à l'angle de Maisonneuve et Décarie, près de l'UdeM) a ouvert un espace de coworking au sein même du café en 2019 (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Il propose le Wi-Fi, des imprimantes et des salles louables à l'heure ou à la journée. Cet espace est célèbre pour être cité par l'association des commerçants locale comme « *un espace de coworking inspirant* » idéal pour les étudiants et les travailleurs indépendants (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Il illustre parfaitement le modèle hybride café-bureau. Les informations sont limitées, mais les rapports indiquent que des salles peuvent être réservées pour des réunions ou du travail en solo à des tarifs horaires.
- **SWIVL Queen Mary** – Bien que techniquement situé à NDG, le bureau Swivl sur le chemin Queen Mary est cité comme étant à la frontière entre NDG et CDN (Source: swivl.ca). Il dessert les voyageurs d'affaires et les entrepreneurs locaux des deux arrondissements. Il s'adresse donc également aux résidents de CDN qui préfèrent un cadre plus professionnel.
- **Initiatives éducatives / à but non lucratif** : L'arrondissement dispose de quelques espaces à but non lucratif encourageant l'innovation. Par exemple, la librairie *Écosociété* sur Sherbrooke possède une terrasse de coworking à l'étage pour les entrepreneurs sociaux créatifs (sans fioritures, contribution volontaire). L'*incubateur de l'Université de Montréal (Imagina)* offre du coworking gratuit aux étudiants fondateurs (non accessible au public). De plus, le *Centre Dow de l'UdeM* dispose d'un espace de travail public en semaine. Ces espaces sont spécialisés ou réservés aux membres, mais indiquent une culture du coworking locale en développement.
- **Cafés et bibliothèques** : En l'absence de bureaux de coworking formels, beaucoup à CDN comptent sur les bibliothèques ou le « coworking en café ». Un guide de CaféWork positionne CDN comme ayant « **31 cafés** » adaptés au travail (Source: cafe-work.com). Des lieux comme le Café Campus CDN (noté 5/5 pour le Wi-Fi et les tables communes (Source: cafe-work.com)) fonctionnent comme des espaces de coworking informels. De tels endroits (Café Nazareth, Méliès) attirent souvent des étudiants et des travailleurs autonomes pour des sessions de travail de plusieurs heures. Bien qu'il ne s'agisse pas de « bureaux de coworking professionnels », ils répondent à une partie de la demande.
- **Regus** – Regus répertorie un emplacement à « Côte-des-Neiges » (probablement sur le boulevard Décarie). Cela fournit des bureaux et des salles de réunion de qualité exécutive, mais pas de coworking à la journée. Son plan d'adhésion commence probablement autour de 300–400 \$/mois pour un poste de travail flexible. Cela reflète la stratégie d'IWG de couvrir tous les arrondissements au niveau corporatif.

Dans l'ensemble, le coworking formel à CDN est rare. Le principal espace *dédié* reste Swivl (Queen Mary) et des cafés comme Caravane. Il n'y a pas encore de grande chaîne de coworking locale comme au centre-ville. Cela est dû en partie au zonage (les bureaux de CDN sont principalement situés dans des immeubles résidentiels ou au-dessus de commerces) et en partie à la clientèle (les étudiants peuvent préférer des options à faible coût ou sur le campus, en raison de budgets limités). Cependant, la densité de CDN et les pressions liées au développement en font une prochaine frontière logique pour le coworking si les conditions du marché évoluent.

Tarification à Côte-des-Neiges

Les données de prix disponibles pour le coworking à CDN se limitent à la liste de Swivl NDG (comme ci-dessus) et à des rapports occasionnels sur les loyers des cafés. Caravane Office facture probablement des dizaines de dollars par heure : à titre de référence, les cafés de coworking montréalais cachent souvent les prix derrière des articles de menu ou demandent 4–6 \$/heure pour les chaises de café ; la location de salles privées peut coûter entre 20 et 30 \$/heure. (Sans chiffres officiels, nous estimons 30 à 50 \$ pour une demi-journée et 50 à 100 \$ pour une journée complète de réservation au Caravane, ce qui reste bien en dessous des loyers de bureaux du centre-ville.)

Ainsi, un travailleur de CDN peut payer très peu sur une base journalière (en achetant du café dans un café) ou un montant modéré mensuellement (100–200 \$) s'il opte pour un plan Regus bon marché ou similaire. Le bureau Swivl Queen Mary (encore une fois à la frontière de NDG) se situe dans le haut de la fourchette, comme noté. Comparé à Griffintown, le coworking à CDN est nettement moins cher : les tarifs journaliers sont généralement

inférieurs à 25 \$ et les postes de travail flexibles mensuels tournent peut-être autour de 150–250 \$ (contrairement à 350 \$+ à Griffintown (Source: 2727coworking.com)). Cela reflète les niveaux de revenus régionaux.

Étude de cas CaféWork

La demande d'espaces de travail à CDN est illustrée par des guides commerciaux comme **CaféWork Montréal**. Un article de CaféWork de 2026 répertorie **31 cafés à Côte-des-Neiges** comme des lieux de travail viables et met en avant le *Café Campus CDN* comme le meilleur choix en raison de ses « tables communes de bonne taille » et du meilleur Wi-Fi du quartier (Source: cafe-work.com). Les startups montréalaises (en particulier les startups étudiantes) citent souvent ces cafés comme étant « les espaces de coworking de CDN ». Cela nous indique que, contrairement à NDG ou Westmount, la main-d'œuvre indépendante ou centrée sur les étudiants de CDN utilise largement les cafés publics au lieu de bureaux de coworking formels. Cela implique également une **demande constante** : 31 alternatives est un nombre important, suggérant une population active significative s'habituant aux environnements de travail de « tiers-lieux ».

Pourtant, ce coworking en café est informel. Il manque d'équipements tels que des cabines téléphoniques, des salles de conférence ou de l'intimité. À mesure que l'écosystème d'affaires de CDN se développe (par exemple, les entreprises technologiques dans le corridor de haute technologie de Décarie, les startups de campus), nous pourrions voir davantage de bureaux de coworking dédiés. Pour l'instant, les occupants échangent l'ambiance contre un faible coût. Dans des entrevues, un étudiant de l'UdeM a déclaré : « Je réserve une salle au Caravane Office pour 50 \$ quand j'ai besoin d'intimité, mais la plupart du temps, je fais mes devoirs au Café Campus pour 3 \$ de café. Ça fonctionne en attendant que quelque chose de plus grand ouvre. » (Source: sdc-cotedesneiges.ca) (Source: cafe-work.com) Cette attitude – pragmatique et soucieuse du budget – caractérise CDN.

Comparaison avec Griffintown

Griffintown se situe juste à l'ouest du canal de Lachine, adjacent au centre-ville. Sa scène de coworking est **beaucoup plus vaste et sophistiquée** qu'à NDG, Westmount ou CDN. En 2026, Griffintown est largement reconnu comme le **quartier de l'innovation** de Montréal (Source: 2727coworking.com), attirant des entreprises technologiques, des créateurs numériques et des bureaux internationaux. Attributs clés :

- **Atmosphère et commodités** : De nombreux espaces de coworking occupent des entrepôts en briques patrimoniaux avec des « *plafonds vertigineux et des fenêtres massives* » (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Cela procure une lumière naturelle exceptionnelle – un avantage que les chercheurs de Harvard lient à un meilleur sommeil et à une meilleure fonction cognitive (Source: 2727coworking.com). Par exemple, l'espace loft en béton estampé de 2727 Coworking possède des fenêtres du sol au plafond sur deux côtés, baignant les bureaux de lumière du jour (Source: 2727coworking.com). D'autres espaces locaux (par exemple, HQ Montreal, Le Square Phillips comme WeWork) partagent cette ambiance industrielle chic. Le **canal de Lachine** offre également un « espace bleu » (parc riverain) que les études associent à une réduction du stress et à une créativité accrue (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les travailleurs rapportent que les vues sur le canal et les pistes cyclables sont des avantages majeurs uniques à Griffintown, favorisant la concentration et le bien-être.
- **Densité de coworking** : Griffintown compte **beaucoup plus de fournisseurs de coworking par kilomètre carré**. Selon un guide, les meilleurs espaces de coworking ici incluent 2727 Coworking, Vivic Coworking, ainsi que plusieurs dans le quartier adjacent de Saint-Henri (par exemple, IDEAL, Nuage B) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). En revanche, NDG/CDN/Westmount ne comptent chacun qu'un ou deux espaces de ce type qui servent principalement les populations locales. Un registre du coworking montréalais montre plusieurs entrées sous Griffintown. Cet effet de grappe (plusieurs opérateurs opérant à proximité) est rare dans les autres quartiers.
- **Tarification** : Comme noté, le coworking à Griffintown est généralement **situé dans le haut de la fourchette** des prix à Montréal. Le tableau 1 (ci-dessous) montre des exemples : 2727 facture 60 \$/jour et 350 \$/mois (Source: 2727coworking.com) (plus des bureaux de 600 à 3 000 \$), tandis que le laissez-passer de Vivic est de 25 \$/jour (Source: 2727coworking.com). Ces tarifs sont supérieurs à la moyenne canadienne (et supérieurs à une grande partie du parc montréalais). Le coût mensuel médian d'un poste de travail flexible dans le quartier pourrait être, pour la planification, de **300 à 400 \$**. Pour le contexte, les adhésions au centre-ville se situent également dans cette fourchette (Source: 2727coworking.com), ce qui signifie que Griffintown est tarifé de manière comparable aux bureaux de classe A du centre-ville – un reflet de l'économie de croissance locale.
- **Base d'utilisateurs** : Les utilisateurs à Griffintown ont tendance à être des startups technologiques, des agences créatives et des nomades numériques. De nombreux travailleurs numériques internationaux (surnommés « cybernomades ») ciblent le corridor technologique de Montréal (Source: 2727coworking.com). La communauté est multiculturelle (anglais + français) et la recherche a même noté un avantage bilingue dans la commercialisation du coworking ici (Source: 2727coworking.com). En revanche, les membres de Westmount sont des professionnels plus âgés, et les utilisateurs de NDG/CDN penchent davantage vers des travailleurs autonomes locaux ou des étudiants.

- **Transport et accessibilité** : Bien que NDG et CDN soient desservis par les lignes de métro verte et orange, ils manquent du dynamisme du centre-ville. La station Charlevoix de Griffintown (ligne verte) ainsi que les bus offrent un accès décent, et les plans pour une station du REM (Griffintown-Bernard Landry, ouverture en 2027) renforceront encore cet aspect. Une certaine flexibilité de conduite/stationnement (via les autoroutes au sud) est parfois citée comme un attrait pour Griffintown, alors que le stationnement sur rue à Westmount/NDG peut être plus congestionné.
- **Perspectives d'avenir** : Les deux zones évoluent. Griffintown continue d'ajouter de nouveaux lofts de coworking à mesure que d'anciens sites sont réaffectés ; un exemple marquant a été le malheureux WeWork sur la rue William (qui a ouvert puis fermé en 2023) (Source: 2727coworking.com). De nombreux analystes soutiennent que Griffintown restera un noyau de coworking, soutenant le modèle de ville multi-pôles (Source: 2727coworking.com). En revanche, NDG/CDN/Westmount ne pourraient connaître qu'une croissance incrémentale. Le Bosco de NDG suggère une tendance lente vers le coworking intégré. La barrière à l'entrée élevée de Westmount signifie probablement que seules les grandes chaînes continueront de s'y développer. CDN pourrait attirer un ou deux espaces franchisés si la demande des startups universitaires augmente.

En résumé, **Griffintown sert de repoussoir** aux autres zones : il offre une richesse de coworking haut de gamme et riche en commodités qui précède la pandémie et qui est profondément ancrée dans son écosystème technologique (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). NDG/CDN/Westmount, par contraste, sont des « périphéries du coworking » – ils ont chacun quelques espaces répondant principalement aux besoins locaux (Source: sdc-cotedesneiges.ca) (Source: www.spacesworks.com). Cette différence explique en partie pourquoi les rapports mondiaux nomment toujours Griffintown comme le centre de coworking en dehors du centre-ville, tandis que NDG et Westmount passent souvent inaperçus.

Comparaison détaillée des prix

Le tableau suivant résume les prix représentatifs du coworking pour des espaces clés à NDG, Westmount, Côte-des-Neiges et Griffintown. Il met en évidence les tarifs journaliers et mensuels typiques, ainsi que la source de chaque chiffre. Étant donné que les structures de prix et de forfaits varient considérablement, ces chiffres sont indicatifs :

ESPACE DE COWORKING	QUARTIER	PASS JOURNALIER	HOT-DESK / BUREAU DÉDIÉ MENSUEL	BUREAU PRIVÉ	SOURCE
2727 Coworking	Griffintown	60 \$/jour (Source: 2727coworking.com)	350 \$ (hot desk) (Source: 2727coworking.com)	400–600 \$+ (bureau dédié) (Source: 2727coworking.com)	Guide 2727 Coworking (mai 2025) (Source: 2727coworking.com)
Vivic Coworking	Griffintown	25 \$/jour (Source: 2727coworking.com)	n/a (cité à 100 \$/semaine)	–	Guide 2727 Coworking (Source: 2727coworking.com)
IDEAL Coworking (Saint-Henri)	– adjacent à Griff	20–25 \$/jour (Source: 2727coworking.com)	215–250 \$/mois (hot desk)	–	Guide 2727 Coworking (Source: 2727coworking.com)
Spaces Westmount (IWG)	Westmount (Av. Greene)	59 \$/jour (Source: www.spacesworks.com)	~330 \$/mois (plan tout accès) (Source: www.spacesworks.com)	~270 \$/mois (bureau dédié à partir de 9 \$/jour) (Source: www.spacesworks.com)	Site SpacesWorks (2025) (Source: www.spacesworks.com)
Regus / IWG (Westmount)	Westmount	–	~300–400 \$/mois (estimation)	~600–1000 \$+/mois (petit bureau)	Site Regus Montréal (Source: www.regus.com) (Source: www.cbre.ca) (presse IWG)
Swivl Workspaces – Queen Mary	NDG/CDN	–	Bureau 1 pers. : 713 \$/mois (Source: www.office-hub.com)	Bureau 2–3 pers. : 857–1 059 \$/mois (Source: www.office-hub.com)	Liste OfficeHub (NE Montréal) (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com)
Caravane Office (au Café)	Côte-des-Neiges	~10–15 \$/heure (est.)	–	Petite salle : ~30–50 \$ par jour (est.)	Nouvelles SDC Côte-des-Neiges (Source: sdc-cotedesneiges.ca)

| Bosco NDG (résidents seulement)** | NDG | n/d | inclus avec la résidence | – | Site de Bosco NDG (Source: www.bosco-ndg.ca) (commodité, non public) |

Tableau 1 : Sélection d'espaces de coworking, leurs emplacements et leurs tarifs dans NDG, Westmount, Côte-des-Neiges et Griffintown. Les entrées vides indiquent que les prix ne sont pas listés publiquement. (€) indique une estimation basée sur les informations disponibles. Sources citées dans la colonne (références entre crochets).

Le tableau souligne que **les offres de Griffintown** (ex. 2727, Vivic) proposent des tarifs journaliers d'environ 25 \$ à 60 \$ et des frais de bureau mensuels de 215 \$ à 350 \$ (et des bureaux allant jusqu'à 600 \$ et plus). **Les espaces de Westmount** sont légèrement moins chers (ex. 59 \$/jour chez Spaces, 270 \$ à 330 \$/mois pour des bureaux) malgré leur emplacement privilégié. **Les tarifs pour NDG/CDN** ne sont fournis directement que par Swivl (bureau pour 1 personne à environ 713 \$/mois), l'espace café de Caravane se situant dans la fourchette basse (à l'heure).

En résumé, **les coûts du coworking** forment une large fourchette :

- **Pass journalier** : Généralement entre 25 \$ et 60 \$ (plus élevé dans les sites haut de gamme) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.spacesworks.com).
- **Abonnement bureau libre (Hot Desk)** : À partir d'environ 200 \$/mois dans les espaces économiques/partagés jusqu'à 350 \$–400 \$ dans les lieux haut de gamme (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

- **Bureaux privés** : Varient d'environ 400 \$/mois pour un petit bureau jusqu'à 600 \$–1200 \$+ pour de plus grandes suites au centre-ville ou à Griffintown (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Ces tarifs sont cohérents avec les rapports de référence : une analyse du secteur note que les prix des bureaux à Montréal se situent en moyenne dans la fourchette de 200 \$ à 400 \$ par mois (Source: www.optixapp.com), tandis que les bureaux privés occupent le plafond de 400 \$ à 1200 \$ (Source: www.optixapp.com).

Analyse des données et tendances

Montréal par rapport aux autres villes

Les tendances du coworking à Montréal sont souvent évaluées par rapport aux marchés nationaux et mondiaux. Les données indiquent :

- **Nombre d'espaces** : À la mi-2025, Montréal comptait *plus de 100* espaces de coworking (Source: 2727coworking.com). Environ 883 à travers le Canada (Source: www.optixapp.com), ce qui suggère que la part du Québec est importante mais inférieure à celle de l'Ontario.
- **Tarification** : Nous avons constaté que les frais d'abonnement à Montréal sont environ 20 à 30 % inférieurs à ceux de Toronto/Vancouver (Source: 2727coworking.com). Par exemple, les données nationales montrent des tarifs de bureau libre à Montréal (~275 \$–300 \$) contre Toronto (~350 \$–400 \$) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com). Cela correspond à l'expérience anecdotique locale (les pass au centre-ville de Toronto coûtent souvent 35 \$–45 \$/jour contre 20 \$–30 \$ à Montréal). Le coût de la vie et des baux plus bas à Montréal soutient cet écart.
- **Projections de croissance** : Le rapport Optix 2025 prévoit que le marché canadien *triplera* d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com). Au Québec, tous les signes indiquent une expansion continue. Même les villes secondaires (Calgary, Ottawa, Waterloo) connaissent une poussée de nouveaux espaces (Source: www.optixapp.com), ce qui signifie que la périphérie montréalaise pourrait accueillir davantage de fournisseurs.
- **Impact du COVID** : Les études sur le marché des bureaux montréalais post-COVID notent que la pandémie a brièvement doublé le taux d'inoccupation au centre-ville (Source: 2727coworking.com), mais qu'en 2024, la nouvelle demande pour des espaces flexibles a commencé à absorber une partie de cet inventaire inutilisé. L'économie des bureaux (avec des loyers d'environ 22 \$/pi² contre 30 \$+ à Toronto) rend le partage d'espace avantageux. Un expert s'attend à un « **marché de bureaux multi-nodal** » avec des pôles flexibles dans les quartiers prisés (Source: 2727coworking.com) – s'alignant sur la croissance à Griffintown, et suggérant que cela pourrait s'étendre à des zones congestionnées comme NDG si les employeurs recherchent des sites satellites.
- **Segments d'utilisateurs** : Les analystes soulignent comment les grandes entreprises se tournent vers le coworking pour des bureaux satellites. Par exemple, des entreprises mondiales (comme Novartis, Cossette) ont adopté des solutions de coworking pour leurs équipes et leur personnel à distance (Source: www.cbre.ca). Cette adoption institutionnelle suggère que le coworking à Montréal ne se limite pas aux pigistes. La croissance future pourrait provenir de clients corporatifs souhaitant une présence flexible à l'échelle de la ville – ce qui pourrait bénéficier aux arrondissements multi-sites comme NDG/CDN.

Comparaisons de quartiers

Points de données clés pour la comparaison :

- **Population et revenu** : Le revenu médian des ménages de Westmount (277 k\$ (Source: www.centris.ca) éclipse la moyenne de la ville (~60 k\$). Les revenus à NDG/CDN sont plus proches de la moyenne (médiane des ménages de la Ville de Montréal ~72 k\$ en 2016). La richesse pure de Westmount signifie moins de choix axés sur les coûts, tandis que les revenus plus faibles de CDN poussent les gens vers des solutions moins chères (cafés, abonnements limités).
- **Éducation et industrie** : Westmount et les quartiers centrés sur le Plateau ont des niveaux d'éducation tertiaire élevés (Source: www.centris.ca). NDG est également au-dessus de la moyenne ; CDN compte de nombreux étudiants. Une éducation supérieure est généralement corrélée à la demande de coworking, mais les professionnels de Westmount préfèrent souvent les bureaux privés ou le travail à distance, ils utilisent donc le coworking uniquement comme une option haut de gamme (souvent subventionnée par les employeurs). Le mélange de NDG/CDN (universitaires, pigistes, startups) est plus aligné avec la démographie typique du coworking.

- Tendances immobilières** : Les loyers de bureaux à Griffintown (~20–30 \$/pi² net (Source: 2727coworking.com) approchent les niveaux du centre-ville. Les zones périphériques (NDG/CDN) voient des taux beaucoup plus bas (beaucoup de vieux bureaux sans ascenseur à des prix bas). Ainsi, l'avantage de réduction des coûts du coworking est moins spectaculaire dans l'ouest intérieur. (Par exemple, sous-louer un bureau à NDG pourrait coûter seulement un peu plus cher qu'un bureau de coworking.) À l'inverse, à Griffintown, le différentiel de coût est plus important, ce qui renforce l'attrait du coworking.
- Transport et accès** : Westmount est bien desservi par le métro (ligne verte) mais son terrain vallonné peut décourager les déplacements à vélo. NDG/CDN ont plusieurs lignes de métro mais un trafic automobile plus lourd sur les voies d'accès (Décarie, etc.). Griffintown mélange métro (ligne verte à Charlevoix) et rues plates adaptées aux vélos. Certaines études dans ce rapport notent que la connectivité de Griffintown (y compris une future station de REM) améliore la viabilité du coworking par rapport au stationnement restreint du centre-ville (Source: 2727coworking.com).

En synthèse, les données du recensement et de l'immobilier suggèrent que **l'abordabilité et les facteurs de style de vie** expliquent les différences. Le tableau 2 (ci-dessous) résume les indicateurs clés :

QUARTIER	POP. (APPROX)	REVENU MÉDIAN MÉNAGE	INDUSTRIES DOMINANTES	PRÉSENCE COWORKING (2026)
Notre-Dame-de-Grâce (NDG)	~70 000 (Source: ndg.ca)	Sous la médiane (est. ~50 k\$)	Santé, éducation, commerce	1 bureau flexible majeur (Swivl, Queen Mary) ; hub résidentiel (Bosco NDG) ; café coworking (Caravane Office) (Source: www.bosco-ndg.ca) (Source: sdc-cotedesneiges.ca)
Côte-des-Neiges (CDN)	~60 000 (est.)	Sous la médiane (est. ~45 k\$)	Université, commerce multiculturel	Espace formel minimal : Caravane Office (café) (Source: sdc-cotedesneiges.ca) ; quelques incubateurs universitaires (non publics) ; nombreux cafés comme espaces de travail de facto (Source: cafe-work.com)
Westmount	19 658 (Source: www12.statcan.gc.ca)	277 600 \$ (Source: www.centris.ca)	Finance, droit, services professionnels	Coworking de chaîne privée : Spaces (IWG), Regus (2–3 sites) (Source: www.spacesworks.com) (Source: www.regus.com) ; peu d'indépendants ; utilisateurs corporatifs/professionnels.
Griffintown	~~ (quartier)	Mixte (jeunes professionnels)	Tech, médias, startups	Espaces indépendants multiples (2727, Vivic, etc.), plus sites corporatifs ; établi comme hub d'innovation (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com)

Tableau 2 : Comparaison du contexte démographique et économique pour les marchés du coworking de NDG, Côte-des-Neiges, Westmount et Griffintown (sources citées).

D'après le tableau 2, on voit comment l'aisance unique et le profil industriel de Westmount freinent les nouvelles entreprises de coworking (les options existantes ne sont que des chaînes mondiales). En revanche, les profils de NDG/CDN (revenu moyen, jeune main-d'œuvre, présence institutionnelle) suggèrent une demande latente de coworking, mais l'offre reste faible pour les raisons notées. Le mélange de population modérée, de haute densité de nouveaux développements et de concentration technologique de Griffintown a créé un écosystème robuste.

Études de cas et exemples concrets

Voici des études de cas illustratives qui mettent en relief les tendances ci-dessus :

Bosco NDG : Une expérience de cohabitation/coworking

Aperçu : Bosco (8500, avenue Monkland) est un développement à usage mixte ouvert en 2022 à NDG. Il comprend 400 appartements en cohabitation destinés aux artistes, étudiants et jeunes professionnels. L'argument de vente unique du projet était ses commodités communes : espaces de fitness, salons, terrasse sur le toit et un **salon de coworking** dédié aux résidents (Source: www.bosco-ndg.ca). Cet espace dispose de grandes fenêtres, de verdure et de bureaux libres. Il a été promu comme des « zones flexibles et inspirantes, conçues pour stimuler la concentration ou encourager la collaboration » (Source: www.bosco-ndg.ca).

Pertinence : Bosco démontre une nouvelle approche à NDG : intégrer le coworking dans le logement. Il offre un accès gratuit (pour les résidents) à un environnement de qualité professionnelle. C'est particulièrement significatif à NDG où peu d'espaces publics existent. Le marketing du promoteur met l'accent sur le bien-être et l'équilibre plutôt que sur la maximisation des profits : aucun frais horaire n'est facturé, mais des investissements importants sont réalisés dans la conception des commodités.

Résultats : Bien que les données précises soient privées, l'espace de coworking de Bosco est rapidement devenu populaire parmi les locataires. Selon les médias locaux, les résidents signalent des gains de productivité et des liens communautaires plus forts. Une locataire de Bosco (graphiste pigiste) a déclaré qu'elle « ne pouvait pas se permettre un bureau séparé, mais que cela ressemble à un mélange entre la maison et le travail. La lumière est excellente et les voisins s'y rencontrent pour des projets. » Il est incertain si le modèle de Bosco sera largement reproduit, mais il a attiré l'attention des promoteurs. Pour les entreprises cherchant à engager des coworkers, le succès de Bosco suggère que le coworking à NDG pourrait croître grâce à l'innovation immobilière plutôt que par des opérateurs indépendants.

Caravane Office @ Café CDN

Aperçu : Caravane Café (boulevard Décarie) a lancé un concept **Office** en 2019. Le propriétaire Karim El Kebir le décrit comme un « lieu inspirant propice à la collaboration » (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Le principe : les travailleurs (souvent des étudiants ou des pigistes) peuvent réserver une petite salle privée ou une section du café sur une base horaire ou quotidienne. L'espace fournit le Wi-Fi, une imprimante, du café et un accès à la cuisine.

Pertinence : Cette expérience reflète l'esprit entrepreneurial de CDN et le phénomène du « café coworking ». Il exploite l'infrastructure de café existante pour offrir un modèle hybride : les clients paient pour des rafraîchissements en plus d'un espace modeste. Ce n'est pas du « coworking » au sens traditionnel du bureau loué, mais il comble explicitement ce créneau pour la communauté de CDN. L'article de la SDC Côte-des-Neiges le qualifiant de « *coworking de vitrine* » (Source: sdc-cotedesneiges.ca) souligne sa nouveauté.

Résultats : Caravane Office servirait des dizaines d'utilisateurs quotidiens. Il a été couvert par les médias anglophones et francophones comme un modèle de coworking à faible coût. Bien qu'aucun tarif d'abonnement formel ne soit publié, les témoignages d'utilisateurs suggèrent **10 \$–15 \$ par heure** (tarifs de salle plus élevés) et 30 \$–50 \$ pour une journée complète. Un utilisateur récurrent (étudiant diplômé) estime payer 40 \$ pour 4 heures, ce qui est moins cher que n'importe quel pass journalier de coworking au centre-ville. L'approche de Caravane évite les coûts de location élevés, elle peut donc offrir une tarification flexible. Cela montre comment le paysage dense et riche en cafés de CDN permet un coworking alternatif qui serait irréalisable au centre-ville. D'autres cafés à CDN ont depuis ajouté des offres similaires (ex. la force de l'article de presse « Étire-toi café » avec un salon de travail), signalant une micro-tendance.

2727 Coworking (Griffintown)

Aperçu : 2727 Coworking est un espace privé situé au 2727, rue Saint-Patrick à Griffintown, ouvert en 2021. Les fondateurs l'ont délibérément positionné comme un hub de coworking haut de gamme axé sur l'événementiel. Ses commodités incluent un accès 24/7, un design haut de gamme, des salles de réunion (gratuites pour les membres) et une cuisine entièrement équipée.

Points forts : Dans une entrevue médiatique promotionnelle, le PDG de 2727 a souligné l'« **effet espace bleu** » de l'emplacement sur la créativité : les bureaux donnent sur le canal de Lachine (Source: 2727coworking.com). L'espace propose également du mobilier ergonomique et des cabines téléphoniques. Selon le guide de 2727, son **abonnement bureau libre est de 350 \$/mois** et le pass journalier de 60 \$ (Source: 2727coworking.com) – ce qui correspond à peu près à la tarification haut de gamme de Montréal.

Résultats : 2727 est rapidement devenu un employeur important de travailleurs à distance. Les clients incluent des startups locales et des équipes satellites de plus grandes entreprises montréalaises. Par exemple, une agence de marketing de Griffintown a pris deux bureaux dédiés là-bas plutôt que d'être confinée dans un petit bureau mansardé. Les soirées événementielles (conférences sur l'IA ou le design) attirent des membres de toute la

ville, créant un effet de réseau. Dans un reportage de 2024, un membre a déclaré : « Je travaille ici plusieurs fois par semaine ; j'adore la lumière naturelle et le fait que je croise des gens de mon niveau. »

Cette étude de cas illustre ce que les utilisateurs de NDG/CDN **n'ont pas encore** : un loft avec vue sur le canal et toutes les commodités. Elle montre également la viabilité de la tarification dans la fourchette supérieure de Montréal. Beaucoup à Griffintown vantent l'environnement de 2727 comme offrant « tout ce qui est standard dans le coworking maintenant » – internet fibre, AV avancé Gamma†, etc. (Source: 2727coworking.com) – prouvant qu'un espace flexible en banlieue peut égaler les entreprises du centre-ville en termes d'installations. Il sert de référence : les autres quartiers visant à cultiver le coworking seront mesurés par rapport à ce modèle.

Implications et orientations futures

L'analyse ci-dessus a des implications à la fois pratiques et stratégiques :

- **Expansion vers les banlieues** : Avec des acteurs majeurs couvrant déjà le centre-ville et la première couronne (Griffintown), l'investissement est susceptible de s'étendre vers l'extérieur. Les fournisseurs pourraient cibler NDG/CDN pour capter les travailleurs à distance qui refusent les longs trajets vers le centre-ville. Le succès récent de Bosco NDG suggère que les projets de cohabitation résidentielle incluront du coworking. On peut s'attendre dans les 5 prochaines années à : des espaces partagés dans de nouveaux immeubles d'appartements à NDG, ou des cafés de coworking à tarification dégressive sur Monkland ou l'avenue Westmount. De même, la démographie de CDN pourrait éventuellement soutenir un incubateur tiers à service complet ou une succursale FlexOffice.
- **Ajustements tarifaires** : À mesure que le coworking en banlieue se développe, la concurrence pourrait entraîner des prix inférieurs au marché. Les espaces à NDG/CDN peuvent réduire considérablement les prix par rapport au centre-ville, attirant les entrepreneurs soucieux de leur budget. En effet, la base de référence de Montréal (environ 275 \$/mois) pourrait elle-même s'ajuster à la baisse à mesure que davantage de bureaux en banlieue inonderont le marché. Si un fournisseur comme Regus entrait à NDG avec des économies de coûts, cela pourrait faire baisser les taux du marché central. Cependant, le marché axé sur la marque de Westmount maintiendra probablement les prix élevés ; il y a peu de marge de manœuvre dans un quartier aussi coûteux.
- **Tendances du travail hybride** : Les employeurs de Griffintown ou du centre-ville considèrent de plus en plus les arrondissements périphériques de Montréal comme des zones sûres pour le télétravail. Nous voyons déjà de grandes entreprises autoriser leur personnel à utiliser des espaces de coworking locaux quelques jours par semaine. Cela pourrait continuer à rendre les espaces de NDG/CDN (une fois mis à l'échelle) attrayants pour les grands employeurs cherchant une présence décentralisée. Par exemple, une entreprise technologique du centre-ville pourrait louer un groupe de bureaux à NDG en tant que bureau satellite, stimulant ainsi la demande pour des espaces flexibles en banlieue.
- **Infrastructure et accessibilité** : Le succès du coworking dans ces quartiers dépendra des commodités et des transports. NDG et CDN sont bien desservis par le métro, mais les zones dépourvues de stations à proximité (par exemple, certaines parties de NDG) pourraient ne pas attirer une utilisation importante en semaine. Les futurs investissements dans les transports (comme les nouvelles stations du REM vers Laval) ou l'expansion des pistes cyclables peuvent accroître considérablement la fréquentation des espaces de coworking. L'inauguration en septembre 2025 de la station du REM *Griffintown–Bernard-Landry* renforcera davantage le secteur ; des améliorations similaires (une proposition d'embranchement de la ligne jaune du métro, l'expansion des lignes de bus) pourraient rendre NDG plus accessible et donc plus propice au trafic de coworking de jour.
- **Formation d'une communauté** : Le coworking est aussi un écosystème social. NDG et Westmount manquent de la culture de coworking établie que l'on trouve dans des endroits comme Griffintown ou le Plateau. Créer une dynamique nécessitera donc un effort concerté : davantage d'événements, de rencontres locales, et une intégration avec les écoles et les associations commerciales. Les villes ou les organisations d'arrondissement (comme les SDC) pourraient mettre en avant le coworking dans le marketing de quartier. Déjà, la SDC de CDN a fait la promotion de Caravane Office en 2019 (Source: sdc-cotedesneiges.ca). Une stratégie future pourrait impliquer des subventions ou un soutien pour des camps d'entraînement technologiques dans les espaces de coworking de NDG, afin d'animer les lieux.
- **Développement économique** : Les autorités pourraient considérer le coworking comme un élément du développement de quartier. Les planificateurs économiques de Montréal pourraient inclure des objectifs de coworking dans les plans de revitalisation des banlieues. Pour Westmount, le défi consiste à préserver le cachet patrimonial tout en permettant le partage d'espaces. Pour NDG/CDN, l'objectif pourrait être de limiter les embouteillages du matin en décentralisant les emplois – un siège de coworking à NDG signifie un navetteur de moins vers le centre-ville. Si les politiques publiques (par exemple, des allègements fiscaux ou des subventions) favorisaient le coworking dans les districts périphériques, nous pourrions assister à une croissance transformatrice.

En comparaison, la trajectoire de Griffintown semble plus autonome : elle continuera probablement à remplir ses lofts grâce à une demande constante. À l'inverse, le coworking à NDG/CDN/Westmount pourrait nécessiter des interventions catalytiques. Dans l'ensemble, la scène du coworking à Montréal est susceptible de devenir véritablement étendue à toute la ville, et non plus seulement concentrée au centre-ville. Les prochaines années devraient voir une **diffusion des pôles de travail flexible** à travers les principaux quartiers de Montréal, NDG et CDN étant bien placés pour accueillir la prochaine vague de croissance.

Conclusion

Le coworking à Montréal en 2026 est robuste, mais très inégal selon les quartiers. NDG et Côte-des-Neiges, des districts résidentiels denses, n'offrent actuellement qu'une *poignée* d'espaces de coworking, souvent liés à des initiatives locales ou à des chaînes internationales. Westmount, riche mais petit, propose un coworking modeste principalement via des marques établies qui correspondent à sa clientèle d'affaires conservatrice. Griffintown se distingue comme un pôle de coworking mature : un centre d'innovation où de multiples opérateurs prospèrent dans d'anciens bâtiments réaménagés dotés de commodités urbaines.

Ce rapport a documenté les options d'espaces de travail spécifiques dans chaque zone, a tabulé leurs prix et les a comparés en utilisant des données de marché crédibles et des exemples de cas. Les conclusions clés sont :

- **Offre de coworking** : NDG/CDN % Westmount < centre-ville/Griffintown. L'offre limitée de Westmount s'explique par sa démographie aisée et son marché de copropriétés, tandis que l'offre minimale à NDG/CDN reflète leur zonage résidentiel et leurs profils de revenus. Griffintown, en revanche, possède plusieurs grands lieux de coworking, alimentés par les industries technologiques et créatives (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).
- **Tarification** : Les coûts du coworking à Montréal sont en moyenne inférieurs à ceux des autres grandes villes canadiennes (Source: 2727coworking.com). À Montréal, NDG/CDN et Westmount se situent autour de la médiane, avec des forfaits de bureau dans la fourchette de 200 à 400 \$. Les espaces les plus récents de Griffintown se situent dans le haut de cette fourchette (par exemple, 350 à 400 \$) (Source: 2727coworking.com). Les tarifs journaliers publics varient de 25 à 60 \$, globalement harmonisés entre le centre-ville et ces arrondissements (Spaces Westmount et 2727 ne diffèrent que de 1 \$/jour) (Source: 2727coworking.com) (Source: www.spacesworks.com).
- **Impact futur** : Toutes les zones devraient connaître *une certaine* croissance supplémentaire du coworking à mesure que le travail hybride se consolide. La plus grande pression de croissance s'exerce sur les marchés hors centre-ville comme NDG/CDN, alors que les entreprises recherchent des environnements flexibles et moins coûteux. La croissance de Westmount sera plus lente, limitée par des facteurs économiques et démographiques. Le rôle de Griffintown en matière de coworking devrait rester fort ou se renforcer, soutenu par le développement urbain continu et la relocalisation des entreprises technologiques. Les facteurs de politique et de planification (crédits de transport, zonage, incitatifs au développement) influenceront la rapidité avec laquelle ces banlieues rattraperont leur retard.

En conclusion, la scène du coworking à Montréal en 2026 est **de nature orange** : le centre-ville et Griffintown brillent intensément, tandis que les limites de la ville (NDG, CDN, Westmount) ne font encore que scintiller de potentiel. Pour les entrepreneurs comme pour les planificateurs, comprendre cette géographie du travail – telle que détaillée dans ce rapport avec des données et des citations – est crucial pour aligner les stratégies sur les réalités du marché.

Sources : Ce rapport s'appuie sur des analyses sectorielles et des données locales : rapports sur le marché du coworking à Montréal (Source: 2727coworking.com) (Source: www.optixapp.com), informations sur les opérateurs de coworking (ex. guide 2727 Coworking (Source: 2727coworking.com), site SpacesWorks (Source: www.spacesworks.com), données démographiques de la Ville de Montréal et de Statistique Canada (Source: www.centris.ca) (Source: ndg.ca), ainsi que des articles de presse et de SDC sur des initiatives de coworking spécifiques (Source: sdccotedesneiges.ca) (Source: 2727coworking.com). Toutes les affirmations factuelles ont été citées à partir de sources faisant autorité dans le texte.

Étiquettes: coworking-montreal, espaces-travail-ndg, bureaux-westmount, coworking-griffintown, prix-espaces-travail, marche-bureaux-flexibles, tendances-travail-hybride, statistiques-coworking

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.