



2727 COWORKING / RECHERCHE ET CONSEILS PRATIQUES

Cotravail au centre-ville de Montréal en 2026 : prix et comparaison des quartiers

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

Publié par 2727 Coworking · 2026-05-17 · cotravail à Montréal · espaces de travail au centre-ville de Montréal · bureaux dans Ville-Marie · cotravail dans Griffintown · tarifs des espaces de travail flexibles · tendances du travail hybride

Article original : <https://2727coworking.com/articles/fr/prix-coworking-centre-ville-montreal-2026>

Dans cet article

1. Sommaire
2. Introduction et contexte
3. Marché du cotravail au centre-ville (Ville-Marie)
4. Vue d'ensemble du marché
5. Prix et caractéristiques des espaces
6. Marché du cotravail dans Griffintown
7. Contexte du quartier
8. Principaux espaces de cotravail de Griffintown
9. Comparaison des prix et du rapport qualité-prix
10. Transport et accessibilité
11. Analyse des données et éléments probants
12. Études de cas et exemples
13. Implications et orientations futures
14. Conclusion

Sommaire

Le marché des espaces de cotravail du centre-ville de Montréal (Ville-Marie) est vigoureux en 2026, à l'image des transformations plus larges qui favorisent l'utilisation flexible des bureaux au Canada et dans le monde (www.cbre.ca). Voici les principales conclusions de ce rapport :

- **Taille et croissance du marché** : Le marché canadien du cotravail devrait passer d'environ 1,03 milliard de dollars américains en 2025 à 1,83 milliard de dollars d'ici 2030 (TCAC d'environ 12,1 %). Montréal compte à elle seule quelque **80–100 espaces de cotravail** sur l'ensemble de son territoire, ce qui en fait le troisième marché d'espaces flexibles en importance au Canada, après Toronto et Vancouver. Le secteur prend de l'expansion alors que le **taux d'inoccupation des bureaux à Montréal** (≈18–20 % à la fin de 2024) incite les propriétaires à convertir des locaux et les entreprises à rechercher des solutions flexibles.
- **Offre du centre-ville (Ville-Marie)** : Le noyau de Ville-Marie, au centre-ville, demeure le **principal pôle d'affaires** et présente la plus forte concentration de fournisseurs d'espaces de cotravail. De grands exploitants comme **WeWork (Place Ville Marie, L'Avenue, 1010 Sainte-Catherine, Saint-Antoine)** et **IWG (Regus/Spaces/HQ)** dominent le marché avec de vastes centres bien pourvus en commodités. Des espaces à échelle plus intime (p. ex. Halte 24-7, Anticafé) et des pôles institutionnels (Maison Notman, District 3) complètent l'offre. Le cotravail au centre-ville se distingue par des **tarifs élevés** : les abonnements à un poste non attribué coûtent généralement environ 275–450 \$ CA/mois, les postes attitrés, 400–600 \$, et les bureaux privés, de 600 \$ à 1 600–2 000 \$ par mois. Les **tarifs des accès à la journée** sont eux aussi élevés (jusqu'à environ 50–60 \$), ce qui reflète l'emplacement central et les services inclus.
- **Offre de Griffintown** : Griffintown, ancien quartier industriel en plein essor désormais connu comme le *Quartier de l'innovation* de Montréal, propose un cadre de cotravail distinct. Des lofts rénovés, l'accès aux berges et une communauté dynamique des milieux technologique et créatif caractérisent le quartier. Parmi les espaces qui s'y démarquent figurent **2727 Coworking (rue Saint-Patrick)**, **VIVIC Coworking**, **iQ Offices** (près d'Atwater et du canal) et des incubateurs aux allures d'auberge. Des entreprises comme Autodesk et Vice ont ouvert de grands bureaux dans Griffintown, ce qui stimule la demande. Le cotravail y est **plus abordable** : les postes non attribués coûtent généralement 215–400 \$/mois (environ 15–25 % de moins que les moyennes du centre-ville), et les accès à la journée se vendent 20–25 \$, comparativement aux tarifs plus élevés du centre-ville. Le rapport qualité-prix est donc avantageux (p. ex. 2727 affiche des postes non attribués à 350 \$/mois, contre 275–450 \$ chez WeWork au centre-ville).
- **Transport et commodités** : Les deux secteurs sont très bien desservis. Le centre-ville dispose de plusieurs lignes de métro et d'un réseau REM dense; la Place Ville Marie, dans Ville-Marie, est reliée au réseau souterrain RÉSO de Montréal et à de nombreux points de correspondance (upandout.ca). Griffintown s'articule autour du **métro Charlevoix (ligne verte)** et accueillera bientôt une nouvelle **station du REM (Griffintown–Bernard-Landry)**, en plus de profiter des pistes cyclables du canal de Lachine ouvertes à l'année et de la présence de BIXI. Les commodités diffèrent : le centre-ville offre des vues depuis les gratte-ciel, des halls haut de gamme et des services 24-7, tandis que Griffintown propose le charme des lofts industriels, des paysages riverains et la proximité de brasseries et de marchés.
- **Comparaison des prix** : Notre analyse, fondée sur les renseignements publiés par les fournisseurs et sur des sondages, confirme que **le cotravail au centre-ville coûte plus cher** que dans Griffintown. Un abonnement à un poste non attribué au centre-ville (Ville-Marie) se situe en moyenne autour de 275–

450 \$ CA/mois (upandout.ca), alors que dans Griffintown, ces postes coûtent environ 215–350 \$. Les accès à la journée sont également moins chers : ils coûtent généralement 35–60 \$ au centre-ville, contre 20–25 \$ dans Griffintown (de nombreux espaces locaux plafonnent leur tarif à 25 \$/jour). Un tableau récapitulatif ci-dessous compare des espaces représentatifs de chaque secteur.

- **Profils des utilisateurs et tendances** : Le cotravail au centre-ville attire un éventail de grandes entreprises (bureaux satellites de sociétés comme Cossette et Novartis) et de professionnels des services qui accordent de l'importance au prestige et au réseautage (upandout.ca). Les espaces de Griffintown ont une clientèle plus jeune et davantage axée sur la technologie : ils accueillent des [entreprises en démarrage en IA et en technologies financières](#), des agences de création et des professionnels mobiles (www.cbre.ca). Les entreprises ont d'ailleurs de plus en plus recours au cotravail à Montréal : CBRE signale une hausse des ententes pour 100 personnes et plus dans les espaces de cotravail. Les tendances du télétravail et du travail hybride (environ 24 % des Canadiens travaillent maintenant à distance à temps plein ou à temps partiel) continuent de soutenir la demande de bureaux décentralisés et flexibles.
- **Perspectives d'avenir** : Les experts prévoient une croissance soutenue. Avec les **conversions de superficies de bureaux d'entreprise, l'ouverture de bureaux dotés de nombreuses commodités** et la mobilité de la main-d'œuvre, les espaces de travail flexibles devraient continuer de se développer au-delà de 2026. Les politiques de Montréal (p. ex. le travail hybride obligatoire pour les employés municipaux) et l'expansion des transports (REM) renforceront l'intégration du cotravail. Parmi les tendances possibles figurent des espaces satellites de cotravail en banlieue, des pôles spécialisés par secteur (p. ex. des centres de recherche en IA) et une attention soutenue au bien-être des membres et à la technologie.

En somme, Ville-Marie et le centre-ville proposent **l'offre de cotravail la plus vaste et la plus haut de gamme**, avec des installations de premier ordre à prix élevé, tandis que Griffintown offre des **espaces de travail abordables et créatifs** qui tirent parti d'un quartier en plein essor, où se conjuguent technologie et art de vivre. Ce rapport présente chaque segment à l'aide de données, d'exemples concrets et de points de vue d'experts pour mieux comprendre le paysage du cotravail au centre-ville de Montréal en 2026 et le comparer à celui de Griffintown.

Introduction et contexte

Le cotravail, soit des bureaux partagés et flexibles accessibles par abonnement ou par **bail à court terme**, est passé d'un concept de niche destiné aux entreprises en démarrage dans les années 2000 à un phénomène mondial largement répandu. Son attrait tient à la combinaison de l'autonomie, hors du domicile, d'une vie communautaire et de commodités, sans engagement à long terme. Montréal a rapidement adopté ce modèle au Canada : **Station C** (fondée vers 2008) est souvent citée comme le premier espace de cotravail de la ville. Dans les années 2010, de grands exploitants comme WeWork et IWG (Regus/Spaces) se sont établis à Montréal, proposant des milieux de travail modernes et riches en commodités. La pandémie de COVID-19 a temporairement **durement frappé le cotravail** : de nombreux espaces se sont vidés lorsque les travailleurs sont rentrés à la maison. La tendance à long terme a toutefois repris de la vigueur. Dès la fin de 2021, à

mesure que le travail hybride devenait la norme, de nombreux professionnels se sont tournés ou sont retournés vers le cotravail pour trouver une solution de rechange au bureau à domicile propice à la productivité. À Montréal en particulier, le passage au travail hybride (environ 12,5 % des travailleurs canadiens étaient entièrement en télétravail et environ 11,5 % en mode hybride à la fin de 2024) a soutenu la demande d'espaces flexibles. Selon les prévisions du secteur, jusqu'à **30 % des employés canadiens** travailleraient à distance dans une certaine mesure d'ici 2026, ce qui témoigne d'un besoin durable de cotravail et de bureaux à court terme.

Le contexte économique et réglementaire de Montréal façonne aussi son marché du cotravail. Le centre-ville (**arrondissement de Ville-Marie**) est le deuxième quartier central des affaires en importance au Canada; il accueille de grandes entreprises des secteurs financier, juridique et technologique ainsi qu'un réseau de transport dense. Parallèlement, le marché montréalais des bureaux a connu une hausse du taux d'inoccupation (environ 18–20 % dans l'ensemble en 2024), ce qui pousse les propriétaires immobiliers à adopter la location flexible. Notamment, l'administration municipale de Montréal impose jusqu'à trois jours de télétravail par semaine à ses employés, ce qui ancre les habitudes de travail hybride. Ces forces créent un contexte dans lequel **les propriétaires, les locataires et les responsables des politiques publiques considèrent tous le cotravail et les locations à court terme comme des composantes essentielles de l'écosystème des bureaux.**

Ville-Marie et le centre-ville comparés à Griffintown : Ce rapport porte sur deux secteurs clés du paysage montréalais du cotravail. *Ville-Marie* (l'arrondissement qui comprend le centre-ville) représente le cœur historique des grandes entreprises de la ville, avec ses tours de bureaux plus anciennes et le réseau souterrain « RÉSO ». *Griffintown*, pour sa part, s'est développé dans les années 2000 grâce au réaménagement d'un secteur industriel le long du canal de Lachine. En moins d'une génération, la population de Griffintown a explosé (hausse de **642 % de 2011 à 2021**), portée par la construction de copropriétés résidentielles et l'arrivée de bureaux d'entreprises technologiques. Ces secteurs accueillent maintenant des communautés de cotravail dynamiques, chacune ayant des caractéristiques distinctes. Ce rapport examine leur offre de cotravail, leurs prix, leurs usages et leurs trajectoires futures, à partir de données, de commentaires d'experts et d'exemples concrets.

Marché du cotravail au centre-ville (Ville-Marie)

Vue d'ensemble du marché

Le centre-ville de Montréal (arrondissement de Ville-Marie, y compris le centre-ville et le Vieux-Montréal) est le cœur des affaires, du droit et de la finance de la ville. Le secteur (délimité approximativement au nord et au sud par les limites de Ville-Marie, et d'est en ouest par Hélène-Jacques et l'île Sainte-Hélène) compte plusieurs des plus hautes tours du Québec (Place Ville-Marie, Tour Aimia, etc.) et le réseau piétonnier souterrain (RÉSO). Il bénéficie donc d'une **desserte optimale** : quatre lignes de métro desservent le centre-

ville (Bonaventure, Lucien-L'Allier, Bonaventure sur la ligne orange et Peel, etc.), en plus de multiples lignes d'autobus et de plusieurs stations BIXI populaires. Tous ces éléments facilitent l'accès au cotravail (upandout.ca).

Cette capacité a attiré les exploitants de grands centres. WeWork exploite **quatre établissements majeurs au centre-ville** : à la Place Ville Marie, à L'Avenue (près de la place des Festivals), au 1010, rue Sainte-Catherine Ouest et au 455, rue Saint-Antoine (à côté du Vieux-Montréal). De même, IWG (Regus/Spaces/HQ) compte environ **19 centres dans le Grand Montréal**, dont plusieurs sur Sherbrooke, René-Lévesque et McGill College. Ces enseignes proposent généralement des espaces de cotravail soignés, sous une marque internationale, avec une gamme complète de commodités.

Au-delà des marques mondiales, le centre-ville compte quelques **exploitants locaux et espaces à échelle plus intime**. Par exemple, **Halte 24-7** (au 1280, rue Bishop) offre un espace de cotravail accessible 24/7 dans un immeuble de lofts réaménagé. **Anticafé** (1535, rue de la Montagne) propose du cotravail dans une ambiance de café, facturé à l'heure (4,95 \$ la première heure, 3,00 \$ l'heure suivante), avec café et collations gratuits. **Crew Collective & Café** occupe un bâtiment historique de Dominion Trust dans le Vieux-Montréal et combine cotravail et café ouvert au public. La **Maison Notman** (1000, rue Sherbrooke Ouest) est un pôle de type incubateur qui privilégie les entreprises technologiques en démarrage et les entrepreneurs. Ces espaces ciblent souvent les entreprises en démarrage, les ONG et les travailleurs autonomes à la recherche d'une ambiance particulière ou de communautés spécialisées. District 3 (l'incubateur de l'Université Concordia sur de la Commune) s'apparente également à un espace de cotravail pour les projets d'innovation.

Prix et caractéristiques des espaces

Le cotravail au centre-ville affiche des **prix plus élevés** que dans la plupart des secteurs de Montréal. Voici un portrait établi à partir des tarifs publiés et des analyses du marché :

- **Abonnements à un poste non attribué (« poste en aire ouverte »)** : Ils commencent autour de **275–300 \$ CA/mois** dans les établissements haut de gamme (p. ex. WeWork) et peuvent atteindre 400–450 \$/mois dans les espaces de prestige du centre-ville (upandout.ca). Les espaces indépendants et les bureaux de gamme intermédiaire peuvent offrir des tarifs de base légèrement inférieurs (p. ex. environ 150–250 \$ à la Maison Notman). Les frais moyens pour un poste non attribué au centre-ville se situent autour de 300–400 \$.
- **Postes attitrés** : Ils coûtent environ **400 \$–600 \$/mois** au centre-ville. Chez WeWork, par exemple, les forfaits pour un poste attitré commencent autour de 400 \$/mois. Les établissements Regus/Spaces du centre-ville affichent des postes attitrés à 235–405 \$/mois (avec des contrats plus longs).
- **Bureaux privés** : Les ensembles de bureaux privés au centre-ville coûtent **600 \$–1 600 \$ et plus par bureau** par mois, selon la superficie. Chez WeWork au centre-ville, les petits bureaux privés commencent autour de 600 \$/mois, tandis que les ensembles plus vastes dépassent 1 600 \$. Regus/Spaces annonce de petits bureaux privés à partir d'environ 275 \$–409 \$ par personne (bureaux partagés avec tarification par place). Les bureaux de coin haut de gamme et les grands ensembles de plusieurs pièces atteignent naturellement des montants supérieurs (p. ex. 3 000–4 000 \$ et plus).

- **Tarifs à la journée et accès journaliers** : Les accès à la journée coûtent plus cher au centre-ville que dans les autres secteurs. WeWork et les exploitants comparables facturent souvent **35 \$–60 \$/jour** pour un accès sans réservation (upandout.ca). Certains exploitants d'espaces plus intimistes plafonnent toutefois leur tarif quotidien : par exemple, Halte 24-7 (espace accessible 24 h) offre un accès pour la journée complète à 21 \$, et le prix quotidien maximal d'Anticafé est de 14,94 \$.

Ces chiffres sont corroborés par les sources du secteur. Une étude de marché indique que **les abonnements à un poste non attribué à Montréal coûtent en moyenne 200–400 \$ CA/mois**, les tarifs du centre-ville se situant dans le haut de cette fourchette. Le guide du cotravail 2026 d'Up & Out précise aussi : “a hot desk ranges from \$200–\$400 per month, a dedicated desk \$350–\$550, and a private office \$500–\$1,200 depending on location and size” (upandout.ca). En pratique, les prix du centre-ville se regroupent le plus souvent près du sommet de ces fourchettes, ce qui reflète la valeur de cet emplacement privilégié.

Principaux espaces du centre-ville : exemples

Pour illustrer la diversité du cotravail au centre-ville, le tableau 1 (ci-dessous) présente une sélection d'exploitants et de tarifs. Il montre que **le cotravail dans Ville-Marie va des postes partagés économiques aux ensembles de bureaux privés luxueux**. Parmi les établissements présentés figurent le WeWork de la Place Ville Marie, le nouveau Spaces du Square-Victoria et des lieux prisés des créatifs comme Halte 24-7 et la Maison Notman. Tous les prix sont mensuels, en dollars canadiens; les tarifs des accès à la journée sont indiqués lorsqu'ils s'appliquent. (Les données proviennent des sites Web des exploitants et de rapports du secteur.)

Espace / exploitant	Emplacement	Abonnement à un poste non attribué (dollars CA/mois)	Bureau privé (dollars CA/mois)	Remarques
WeWork – Place Ville Marie (3 PvV)	Centre-ville / Ville-Marie	275–450 \$	600–1 600 \$ +	Établissement phare d'un exploitant international
Regus / Spaces (IWG)	Centre-ville (p. ex. Square-Victoria)	195–385 \$	à partir de 858 \$ (bureau pour 2 personnes)	Vaste réseau de marques; 19 centres locaux
Halte 24-7	Centre-ville (rue Bishop)	à partir de 199 \$	399 \$ (poste attribué)	Accès 24/7 dans un immeuble de lofts
Maison Notman	Sherbrooke O. (secteur central)	150–250 \$	à partir de 855 \$	Incubateur technologique; mentorat et événements inclus
Anticafé	Centre-ville (de la Montagne)	<i>S. o. (modèle à l'heure)</i>	<i>S. o. (à l'heure)</i>	Formule café facturée à l'heure (maximum de 14,94 \$/jour)
Crew Collective & Café	Vieux-Montréal	à partir de 100 \$	à partir de 500 \$	Bâtiment patrimonial avec café; postes et bureaux (remarque : Vieux-Montréal)
District 3 (U. Concordia)	Vieux-Montréal	à partir de 25 \$ (étudiants/membres)	\$cotravail offert (incubateur)	Pôle axé sur les entreprises en démarrage, laboratoires partagés/terrasse

Tableau 1 : Espaces de cotravail représentatifs du centre-ville de Montréal et tarifs. Sources : sites Web des exploitants et guides publiés (upandout.ca).

Occupation et types de locataires

Les espaces de cotravail du centre-ville de Montréal attiraient traditionnellement des **entreprises en démarrage, des PME, des travailleurs autonomes et des professionnels de la création**, mais ils accueillent depuis quelques années de plus grandes entreprises. Selon CBRE, des entreprises louent maintenant des espaces de cotravail pour des équipes de plus de **100 personnes** (p. ex. de grandes agences de recrutement et des sociétés d'investissement) (www.cbre.ca). Des entreprises locataires comme Cossette (publicité) et Novartis (pharmaceutique) ont eu recours à des filiales de cotravail pour leurs bureaux satellites dans Ville-Marie. Parmi les autres exemples figurent le bureau de Cossette dans un centre WeWork et la location de locaux chez iQ Offices (Griffintown) par Plusgrade (technologies du voyage), pendant sa transition vers un nouveau siège social au centre-ville (www.cbre.ca). Cela indique un changement : le cotravail au centre-ville se généralise et devient plus adaptable, servant aussi bien les entreprises en démarrage du « Web 3.0 » que les entreprises établies qui privilégient la flexibilité plutôt que les engagements locatifs à long terme.

Les propriétaires réagissent aussi en expérimentant : certains immeubles de bureaux centraux intègrent maintenant des étages de cotravail. Par exemple, le 747, rue du Square-Victoria (une nouvelle tour de bureaux) consacre 34 800 pi² à un pôle de travail flexible Spaces/Regus, ce qui témoigne de la volonté des propriétaires d'affecter des superficies du centre-ville à cet usage. Dans l'ensemble, le cœur du centre-ville demeure la « **vitrine** » du **cotravail à Montréal**, un marché dense où le choix et les commodités abondent, tout comme la concurrence et les coûts.

Marché du cotravail dans Griffintown

Contexte du quartier

Griffintown, autrefois un quartier industriel le long du canal de Lachine, a connu une **transformation urbaine spectaculaire** au cours des deux dernières décennies. Les cartes historiques montrent des entrepôts et des usines abandonnés; aujourd'hui, les mêmes rues sont bordées de copropriétés, de bureaux technologiques et de lofts reconvertis. De 2011–2021, la population de Griffintown a augmenté de **642 %**, de loin la croissance la plus rapide de tous les quartiers de Montréal. Cet afflux a amené une population de jeunes professionnels en quête d'espaces de travail modernes. De grandes entreprises s'y sont implantées : par exemple, Autodesk a ouvert un bureau de 40 000 pi² en 2020, et des entreprises des médias et de l'art de vivre comme Vice et Kobo ont été établies dans le secteur. Ce « corridor technologique » en plein essor a, à son tour, généré une demande locale de cotravail.

Sur le plan géographique, Griffintown (dans l'arrondissement du Sud-Ouest) se situe juste au sud du centre-ville. Ses limites correspondent approximativement à la rue Notre-Dame (au nord), au canal de Lachine (dans ses courbes à l'est et à l'ouest) et à l'avenue Galt (au sud). Les liaisons de transport sont bonnes et s'améliorent : le **métro Charlevoix (ligne verte)** se trouve à 5 minutes de marche de la plupart des bureaux

du centre de Griffintown, et la future ligne du REM ajoutera la station « Griffintown-Bernard-Landry », qui reliera le quartier à l'aéroport et aux banlieues. Le quartier dispose aussi d'importantes infrastructures cyclables le long du canal (BIXI et pistes multifonctionnelles).

Sur les plans culturel et économique, les espaces de cotravail de Griffintown se présentent comme des **lieux de vie**. Ils mettent en valeur la proximité du marché Atwater, des brasseries artisanales et des installations riveraines. Les espaces présentent souvent des murs de brique apparente, de hauts plafonds et des intérieurs ouverts et baignés de lumière, des attributs qui les distinguent des tours de verre du centre-ville. Comme le souligne une analyse de 2727, Griffintown “offers qualities that no other Montreal neighborhood can match” : vues sur le canal, espaces verts, caractère industriel et communauté déjà bien établie de professionnels de la technologie et de la création.

Principaux espaces de cotravail de Griffintown

Plusieurs fournisseurs de cotravail et de bureaux flexibles sont présents dans Griffintown. Le tableau 2 présente les principaux espaces, en mettant l'accent sur ceux dont l'occupation ou la superficie est documentée. Chacun propose une formule légèrement différente :

- **2727 Coworking (2727, rue Saint-Patrick)** – Un espace de cotravail intimiste et haut de gamme en bordure du canal. Il propose des postes et des bureaux privés accessibles 24/7. Les tarifs (350 \$/mois pour un poste non attribué, 60 \$ à la journée) reflètent ce positionnement haut de gamme. Les commodités comprennent Internet gigabit, des cabines insonorisées et une communauté technologique bilingue.
- **VIVIC Coworking** – Installé dans un bâtiment historique face au canal, VIVIC accueille les entreprises et les créatifs. Il propose des accès à la journée et à la semaine (à partir de 25 \$/jour) ainsi que des postes attitrés. (Tarifs exacts publiés : 100 \$/semaine, salles de réunion à 50 \$/h, selon ses documents promotionnels.)
- **iQ Offices (établissement de Griffintown)** – Un important fournisseur de bureaux de prestige, avec des baux flexibles à court terme et des ensembles de bureaux sur mesure. CBRE signale que Plusgrade s'est installé dans son établissement de Griffintown. iQ propose généralement des bureaux à la journée (125 \$–175 \$/jour), mais aussi des postes de cotravail (tarifs d'infolettre d'environ 350–400 \$/mois).
- **Kampus Coworking (2230, rue Notre-Dame Ouest)** – Propose des postes de cotravail (à partir de 235 \$/mois) et des bureaux privés dans un loft à aire ouverte. L'établissement se concentre sur les entreprises créatives en démarrage; les prix sont modérés.
- **LMNT Coworking (350, rue Worcester)** – Un espace de travail partagé sans but lucratif pour les femmes et les personnes non binaires en entrepreneuriat (studio de yoga à l'étage); poste non attribué à 200 \$/mois.
- **District 3 (Université Concordia)** – Ne se trouve pas à proprement parler dans Griffintown (sur de la Commune), mais est accessible à pied. Il s'agit d'un incubateur doté de postes de cotravail et de laboratoires destinés aux entreprises en démarrage. (Il peut accueillir des entrepreneurs établis dans

Griffintown.)

- **KataSpaces (rue Wellington)** – Un espace de bureaux flexibles aux abords du centre-ville (également près de Griffintown). Il offre des bureaux à la journée (49 \$/h) et des postes de travail privés (395 \$/mois), davantage destinés aux professionnels.

Les noms des espaces et les tarifs varient, mais dans l'ensemble, **le cotravail dans Griffintown coûte moins cher que dans Ville-Marie**. Chez les différents fournisseurs, les forfaits mensuels pour un poste se situent généralement entre **215 \$ et 400 \$** dans Griffintown, contre 275–450 \$ au centre-ville. Les accès à la journée sont habituellement plafonnés (souvent autour de 25 \$/jour). Le tableau ci-dessous présente quelques exemples représentatifs.

Espace / exploitant	Emplacement	Abonnement à un poste non attribué (dollars CA/mois)	Accès à la journée (dollars CA)	Remarques
2727 Coworking	Griffintown (2727, Saint-Patrick)	à partir de 350 \$ (poste non attribué)	60 \$/jour	Loft en bordure du canal; catégorie haut de gamme
VIVIC Coworking	Griffintown (Atwater/Pashley)	100 \$/semaine (poste attribué)	25 \$/jour (plafond)	Bâtiment historique; salles de réunion à 50 \$/h
iQ Offices (Griff.)	Griffintown (1011, du Fort)	~350–400 \$	125 \$–175 \$/jour (bureaux)	Bureaux de prestige; utilisés par Plusgrade (www.cbre.ca)
Kampus Coworking	Griffintown (2230, N.-Dame O.)	à partir de 235 \$	S. o.	Pôle créatif, postes et bureaux privés
LMNT Coworking	Griffintown (350, Worcester)	200–250 \$	25 \$/jour	Cotravail pour femmes (allié LGBTQ2S+)
Chefworks (cuisine partagée)	Griffintown	S. o. (location d'espace de cuisine)	S. o.	(Espace de travail partagé connexe pour les PME alimentaires)

Tableau 2 : Sélection d'espaces de cotravail et de travail flexible dans Griffintown (2026). Sources : renseignements publiés par les exploitants et guide local.

Comparaison des prix et du rapport qualité-prix

L'**écart de prix** entre Griffintown et le centre-ville est important. Comme l'indique le guide de Griffintown, un abonnement type à un poste non attribué dans Griffintown coûte 215–400 \$/mois, soit environ **15–25 % de moins** que les tarifs équivalents au centre-ville. Les tarifs des accès à la journée sont également plus bas (environ 20–25 \$ dans Griffintown contre jusqu'à 50–60 \$ au centre-ville). Cet écart reflète des loyers moins élevés et une demande différente : les propriétaires de Griffintown font face à une offre plus abondante de nouveaux bureaux et de copropriétés, ce qui permet aux exploitants de cotravail de proposer des tarifs concurrentiels et des avantages (p. ex. brasseries sur place, vues sur le canal) pour attirer les locataires. Par

exemple, le poste non attribué de 2727 à 350 \$/mois se compare à l'offre de WeWork au centre-ville, à partir de 275–450 \$: un prix de base légèrement supérieur, mais conforme à une image de marque « locale haut de gamme ». Par ailleurs, les ensembles de bureaux flexibles de Griffintown (même les bureaux privés) coûtent souvent 20–40 % de moins par personne que leurs équivalents du centre-ville.

Le tableau 3 compare des catégories de prix types pour illustrer cet écart. Il montre qu'à budget égal, les équipes obtiennent un espace plus grand ou plus agréable dans Griffintown : le budget mensuel de cotravail d'une petite équipe pourrait permettre de louer 3-4 postes attirés dans Griffintown (à environ 350 \$ chacun), contre peut-être 2 postes au centre-ville. En revanche, certains forfaits d'espaces flexibles du centre-ville comprennent des services supplémentaires (accès de nuit, services de conciergerie) qui contribuent au prix plus élevé.

Catégorie	Ville-Marie / centre-ville	Griffintown
Poste non attribué / partagé (mensuel)	275 \$–450 \$ (projets haut de gamme)	215 \$–400 \$ (club standard)
Poste attiré (mensuel)	400 \$–600 \$	300 \$–450 \$
Bureau privé (mensuel)	600 \$–1600 \$ et plus (bureau de 2–4 personnes)	500 \$–1200 \$ (selon la superficie)
Accès à la journée (accès de 1 jour)	35 \$–60 \$ (cafés du centre-ville : plafond d'environ 14 \$/h)	20 \$–25 \$
Services habituellement inclus	Accès 24/7, Wi-Fi, café/collations, crédits d'impression, événements	Commodités semblables; plusieurs offrent une bouilloire, de la bière et des expositions d'art.

Tableau 3 : Comparaison des tarifs types de cotravail entre le centre-ville de Ville-Marie et Griffintown (2026). Sources : rapports du secteur et données des exploitants de cotravail.

Au-delà des tarifs de base, les espaces du centre-ville facturent souvent des frais supplémentaires pour l'utilisation des salles de réunion, l'impression ou les cabines téléphoniques, tandis que certains espaces de Griffintown incluent davantage de services dans un tarif fixe. Par exemple, la formule d'Anticafé au centre-ville comprend les boissons et les collations à volonté dans son tarif horaire, tandis que 2727 (Griffintown) annonce que tous les services publics et l'accès Internet haute vitesse sont entièrement inclus. En pratique, le coût total d'occupation pour une petite équipe tend à être plus élevé au centre-ville, principalement en raison de frais nominaux plus élevés et des engagements plus longs exigés. À l'inverse, les prix relativement abordables et les modalités flexibles de Griffintown attirent les entreprises en démarrage et les travailleurs mobiles.

Transport et accessibilité

L'accès joue un rôle dans les différences entre le centre-ville et Griffintown. Le centre-ville de Ville-Marie est le carrefour du réseau de transport montréalais : les quatre lignes de métro y convergent, de nombreuses grandes lignes d'autobus y ont leur terminus, et la Gare Centrale (train) est à quelques pas de la Place Ville-Marie. Le Réseau express métropolitain (REM), en cours de déploiement, a ouvert 14 nouvelles stations à la fin de 2025, notamment les arrêts **Place Bonaventure** et **Mont-Royal** qui desservent le centre-ville, ce qui

améliore encore l'accès. Ainsi, pratiquement tous les espaces de cotravail du centre-ville se trouvent à quelques coins de rue d'une station de métro ou d'une grande ligne d'autobus, et plusieurs donnent accès au réseau souterrain.

L'intégration de Griffintown au réseau de transport est également bonne. Le **métro Charlevoix** (ligne verte) se situe à la limite est de Griffintown et offre un accès rapide au centre-ville (1 arrêt jusqu'à la station de correspondance Lionel-Groulx). Plusieurs bureaux de cotravail (p. ex. 2727, VIVIC) sont à 3–5 minutes de marche de Charlevoix. La future **station du REM Griffintown–Bernard-Landry** (phase de planification lancée en juin 2026, début possible de la construction en 2028 (cdpqinfra.com)) reliera directement le quartier à la Rive-Sud, à l'aéroport Trudeau et à Laval, facilitant les déplacements depuis les secteurs éloignés. Le service de vélopartage BIXI compte plus d'une douzaine de stations dans Griffintown (ce qui reflète son **Bike Score** élevé), et la piste cyclable du canal de Lachine offre un accès sans voiture. Ainsi, même si le centre-ville dispose d'un léger avantage en matière de points de correspondance, Griffintown est loin d'être isolé : son aménagement est conçu pour être *axé sur le transport collectif*.

En pratique, les trajets entre les lieux de travail influencent le choix d'un espace de cotravail. Certains travailleurs du centre-ville choisissent de s'installer à temps plein dans Griffintown ou dans d'autres arrondissements pour économiser sur le loyer, et utilisent le transport collectif pour leurs réunions occasionnelles au centre-ville. Les deux secteurs sont donc extrêmement accessibles en transport collectif et actif : en fait, les trajets en transport collectif de Griffintown au centre-ville prennent souvent moins de 10 minutes en métro, soit moins de temps que depuis de nombreuses banlieues. Les fournisseurs mettent fortement cet atout de l'avant : les espaces du centre-ville vantent “skyline views minutes from all lines”, tandis que ceux de Griffintown soulignent “5 min from Charlevoix Green Line, bikesurrounded by canal and market”.

Analyse des données et éléments probants

De nombreuses données étayent les observations précédentes. Voici les principaux indicateurs et constats :

- **Nombre d'espaces** : Les répertoires et les guides du secteur recensent **environ 100 espaces de cotravail ou de bureaux flexibles à Montréal** en 2026. (Ces listes comprennent les exploitants spécialisés en cotravail, les bureaux avec services et les espaces combinant loft partagé et café.) Montréal se classe au 3^e rang au Canada, ce qui reflète la taille de son économie et sa culture bilingue. Sur ces quelque 100 espaces, on estime que **20–30 espaces** se trouvent dans le noyau de Ville-Marie, au centre-ville (dont WeWork, les centres IWG et de petits espaces intimistes), tandis que Griffintown compte environ **5–10 établissements de cotravail actifs** (dont 2727, VIVIC, iQ et quelques studios plus petits).
- **Croissance du marché** : Le cotravail canadien est en plein essor. Les analystes prévoient que les revenus nationaux des espaces flexibles **tripleront** entre 2023 et 2030. La croissance de Montréal est portée à la fois par l'expansion locale et par la résilience des acteurs mondiaux : par exemple, les quatre établissements montréalais de WeWork ont tous survécu à la faillite de WeWork en 2023. Parallèlement, IWG a annoncé 13 nouveaux établissements au Canada, ce qui souligne l'attrait de

Montréal. Le taux d'inoccupation historiquement élevé des bureaux (environ 17–20 %) laisse beaucoup de place à la conversion en espaces de cotravail, et les propriétaires font activement la promotion d'ententes de location flexible.

- **Données sur les prix :** Les données agrégées du marché montrent que les frais de cotravail à Montréal se situent généralement dans les fourchettes décrites plus haut. Une analyse sectorielle a établi que les frais *moyens* d'un poste non attribué sont d'environ 200 \$–400 \$/mois, les prix du centre-ville se situant plutôt dans le haut de la fourchette. Un autre rapport indique que les forfaits flexibles (à « poste non attribué ») permettent souvent d'économiser 20–40 % par personne par rapport à des baux à long terme équivalents. Le tableau de prix que nous avons compilé ci-dessus concorde avec ces constats (et avec plusieurs sources indépendantes (upandout.ca)).
- **Occupation et ententes :** Les chiffres de courtage de CBRE révèlent une adoption accélérée par les entreprises. En 2024, des entreprises de recrutement, de conseil technologique et de finance ont conclu des ententes de cotravail pour 100 places et plus (www.cbre.ca). Les taux moyens d'occupation des espaces de cotravail du centre-ville sont remontés près de leurs niveaux d'avant la COVID (80-90 % dans de nombreux immeubles), malgré les craintes antérieures d'une offre excédentaire, tandis que les espaces de Griffintown signalent eux aussi une forte utilisation par les entreprises technologiques. Par exemple, 2727 Coworking indique un taux d'utilisation de sa capacité supérieur à 70 % en semaine et une liste d'attente pour les postes. Les données suggèrent que le cotravail à Montréal ne s'adresse plus seulement aux travailleurs à la demande : les grandes entreprises y participent maintenant, ce qui stabilise le marché.
- **Études comparatives :** Plusieurs études comparent précisément les quartiers de cotravail. Une analyse a estimé qu'une équipe de 3 personnes dans Griffintown économise 30–50 % sur ses coûts mensuels en choisissant le cotravail plutôt qu'un bail de bureau traditionnel. Ce calcul de cas (exemple de Griffintown) met en évidence l'avantage financier : un forfait de cotravail comprenant 3 postes attirés totalisait environ 1 050–1 400 \$/mois, contre 1 800–2 767 \$/mois pour un bail de bureau en propre (plus l'aménagement). Une autre étude a cartographié quantitativement la proximité du cotravail et du transport collectif : elle a constaté que presque tous les espaces de cotravail montréalais se trouvent dans un rayon de 1 km d'une station de métro, ce qui facilite le choix des utilisateurs. Ces éléments probants appuient les thèmes qualitatifs présentés plus haut.

Dans l'ensemble, les données des rapports du secteur, les statistiques municipales et les renseignements publiés par les exploitants convergent vers un constat clair : le secteur du cotravail au centre-ville de Montréal est mature et haut de gamme, avec une reprise de l'occupation grâce au travail hybride; le cotravail dans Griffintown est un créneau en croissance rapide qui offre un bon rapport qualité-prix. L'écart de prix marqué (le coût au centre-ville représente environ 1,2 fois celui de Griffintown) est étayé par plusieurs sources (upandout.ca). Les transactions d'envergure et les sondages confirment aussi que l'utilisation du cotravail s'élargit au-delà des seuls travailleurs autonomes et que les deux secteurs sont bien desservis par le transport collectif.

Études de cas et exemples

Pour ancrer l'analyse précédente dans la réalité, nous présentons une sélection d'exemples concrets qui illustrent le fonctionnement du cotravail au centre-ville et dans Griffintown :

- Plusgrade (entreprise en démarrage en technologies du voyage) :** Au début de 2024, Plusgrade, une entreprise montréalaise en démarrage qui avait besoin de bureaux temporaires, a loué un espace de travail chez **iQ Offices (établissement de Griffintown)** en attendant son nouveau siège social (Maison Alcan) (www.cbre.ca). Ce cas montre comment une entreprise technologique en croissance rapide utilise le cotravail dans Griffintown pour assurer la transition entre deux sièges sociaux qui lui sont réservés. iQ Offices a fourni des ensembles de bureaux meublés (probablement aux tarifs concurrentiels de Griffintown) avec des modalités de bail flexibles. Cette formule rejoint la stratégie de nombreuses entreprises en démarrage : tester un marché avec un engagement minimal dans un quartier dynamique avant de s'installer au centre-ville.
- Cossette (agence de publicité) :** Cossette, une grande agence de publicité montréalaise, utilise un espace de cotravail dans Ville-Marie comme bureau satellite. Selon CBRE, Cossette fait partie des entreprises mondiales et locales qui louent des espaces flexibles chez WeWork. Cela montre que le cotravail au centre-ville attire des entreprises locataires de renom. Cossette apprécie l'adresse et les commodités du centre-ville malgré le coût supérieur, ce qui reflète le rôle du cotravail pour les entreprises à la recherche d'installations prêtes à utiliser dans des emplacements de premier choix.
- Avenir Properties / The Hive, à Montréal :** Cet entrepreneur local de l'immobilier et du cotravail a piloté la création d'un **réseau canadien de 11 espaces de cotravail** (ClickSpace/The Hive) en partenariat avec d'autres exploitants. Le réseau comprend un établissement dans Griffintown (The Hive sur Saint-Patrick) et des établissements au centre-ville. Leur « CANADAYPASS » (25 \$ CA/jour) illustre les tactiques tarifaires visant à attirer les télétravailleurs. Le chef de la direction d'Avenir souligne que de nombreuses entreprises locataires réduisent leur superficie, sous-louent ou partagent des locaux, une tendance qui alimente la croissance du cotravail.
- Conversion résidentielle :** L'essor du cotravail dans Griffintown découle en partie de la construction de copropriétés. Dans un projet qui illustre cette tendance, un promoteur a converti les étages supérieurs d'une ancienne usine textile jusque-là vacante (330, Wellington) en un ensemble combinant lofts résidentiels et espace de cotravail appelé **Le Wagon Vox**. Ce modèle à usage mixte, bien que de plus petite envergure, illustre la réutilisation adaptative des bâtiments : des entrepreneurs créent des espaces de cotravail dans des immeubles reconvertis qui dynamisent les nouvelles communautés résidentielles (et à un loyer inférieur à celui des noyaux centraux).
- District 3 (Université Concordia) :** Bien qu'il soit techniquement situé dans le Vieux-Montréal, District 3 fait office de pôle de cotravail pour les entreprises en démarrage, dont plusieurs sont établies dans Griffintown. Il offre des laboratoires d'expérience utilisateur, des bureaux d'incubateur et des événements portant sur la technologie et l'innovation sociale. Sa réussite dans l'émergence

d'entreprises dérivées en IA et en technologies de pointe (liées à MILA et à Polytechnique) alimente la demande de cotravail connexe dans Griffintown, créant une boucle de rétroaction positive entre l'innovation issue du milieu universitaire et les espaces de travail flexibles.

- **Incidence de l'expansion du transport collectif** : Le lancement du REM de Montréal en 2025 a considérablement accru l'attrait du cotravail au centre-ville. Par exemple, WeWork Place Ville Marie met en avant sa proximité avec la station du REM Bonaventure, ce qui attire les travailleurs technologiques de banlieue. De même, la perspective d'une station du REM dans Griffintown a stimulé l'ouverture de nouveaux espaces : VIVIC et d'autres établissements citent la future station comme un avantage pour s'y installer, en ciblant la clientèle de la Rive-Sud ou de Laval. Ce cas montre comment les projets d'infrastructure peuvent immédiatement rééquilibrer l'attrait des emplacements de cotravail.

Implications et orientations futures

L'analyse qui précède fait ressortir plusieurs implications pour les parties prenantes et plusieurs tendances futures du marché montréalais du cotravail :

- **Croissance soutenue du travail flexible** : Compte tenu des prévisions canadiennes en matière de télétravail (30 % d'ici 2026) et du taux d'inoccupation toujours élevé dans le noyau central, **il est peu probable que Montréal revienne aux normes de bureau d'avant la pandémie**. Les propriétaires du centre-ville proposent de plus en plus des baux plus courts et des locaux meublés pour demeurer concurrentiels. Les fournisseurs de cotravail poursuivront probablement leur expansion : CBRE souligne que les entreprises signent maintenant des ententes de cotravail pour de grandes équipes (100 et plus), ce qui laisse entrevoir un potentiel pour de nouveaux campus de cotravail de grande envergure ou des services destinés aux entreprises.
- **Bureaux en banlieue et bureaux satellites** : À mesure que les travailleurs adoptent des horaires hybrides, la demande de pôles de travail décentralisés pourrait augmenter. Bien que Ville-Marie demeure le centre de prestige, nous prévoyons davantage d'espaces de cotravail et de bureaux avec services dans d'autres arrondissements (p. ex. le Mile End, le Plateau, et même l'Ouest-de-l'Île ou la Rive-Sud). Certaines entreprises pourraient privilégier de plus petits bureaux satellites près du domicile de leurs employés (dans des banlieues bien desservies par le transport collectif). Le **modèle de Griffintown** pourrait se reproduire : déjà, les communautés du Mile End et d'Hochelaga voient émerger des espaces de cotravail. Sur le plan des politiques publiques, l'intérêt de Montréal pour la « ville de 15 minutes » et l'accès au Wi-Fi à l'échelle de la ville pourrait soutenir des pôles de cotravail de grande proximité.
- **Spécialisation sectorielle** : Compte tenu des forces sectorielles de Montréal, des créneaux spécialisés de cotravail verront le jour. Par exemple, des espaces adaptés à la communauté de recherche en IA sont envisageables, puisque **MILA et ses entreprises dérivées ont besoin de laboratoires et de bureaux flexibles**. De même, les pôles du divertissement et des médias (VICE dans Griffintown, Ubisoft dans la ville) pourraient stimuler des regroupements propres à ces industries (incubateurs de

jeux vidéo, studios de réalité virtuelle). Le centre-ville pourrait voir se multiplier les espaces de cotravail « axés sur l'hospitalité » (semblables au modèle de WeWork), tandis que Griffintown conserverait son ambiance créative et intimiste.

- **Modèles hybrides et partenariats** : Les grands exploitants comme WeWork et IWG s'associent déjà à des entreprises locales pour élargir leur offre (coentreprises de WeWork Canada, modèle de partenariat d'IWG (www.cbre.ca)). Nous prévoyons davantage de collaborations de ce type. Par exemple, des cafés locaux ou des studios de conditionnement physique pourraient partager leurs locaux avec des espaces de cotravail. L'exemple de la chaîne Avenir/The Hive montre comment un modèle de réseau coopératif peut prendre de l'expansion. Les initiatives de partenariat public-privé (p. ex. des incubateurs d'entreprises en partenariat avec des investisseurs immobiliers) pourraient aussi se multiplier.
- **Évolution de l'aménagement et des commodités** : Pour se démarquer et attirer les locataires, les espaces amélioreront leurs commodités. Déjà, le cotravail montréalais mise sur les comptoirs à café haut de gamme, les salles de jeux, les terrasses sur le toit et les salles de bien-être. Les améliorations futures pourraient comprendre des installations gérées par l'IA (réservation intelligente des salles de réunion), des laboratoires de prototypage à la demande (impression 3D, électronique) et une intégration accrue à la vie citoyenne (p. ex. du cotravail dans des bibliothèques ou des centres culturels réaménagés). La durabilité compte aussi : la réutilisation adaptative des bâtiments historiques (comme dans Griffintown) et les projets de cotravail certifiés LEED deviendront plus courants.
- **Saturation et consolidation du marché** : Avec environ 100 espaces à l'échelle de la ville, une certaine consolidation du marché est prévisible. Les exploitants doivent maintenir leur taux d'occupation; les acteurs plus fragiles pourraient fusionner ou se retirer. Déjà, en 2025, certains petits espaces de cotravail montréalais ont fermé leurs portes ou ont été acquis (par exemple, CoWorkBooked a acquis de plus petits espaces du centre-ville). Toutefois, compte tenu de la demande croissante de flexibilité, les taux d'inoccupation du cotravail demeurent inférieurs à ceux des bureaux traditionnels. Le principal risque est une offre excédentaire si le travail hybride cesse de progresser. Un effort de différenciation soutenu sera essentiel; les espaces dotés d'une communauté ou d'une marque forte (p. ex. le réseau technologique de la Maison Notman) sont avantagés.
- **Réglementation et politiques municipales** : L'évolution des politiques de travail de Montréal favorise le cotravail. Il faudra suivre la règle municipale des 3 jours à domicile et le maintien des subventions à l'innovation technologique. Par ailleurs, la réglementation de zonage et les codes du bâtiment applicables aux projets à usage mixte (p. ex. les autorisations visant les immeubles où l'on peut travailler et habiter) pourraient faciliter la création de nouveaux pôles locaux de cotravail. Le bureau municipal « Espace Montréal », lancé en 2024, pourrait promouvoir l'utilisation circulaire des espaces publics et des cafés pour le travail satellite, ce qui alimenterait indirectement la demande de cotravail.

En somme, la trajectoire laisse entrevoir une **demande toujours vigoureuse** de cotravail au centre-ville (Ville-Marie), grâce à son prestige et à sa desserte en transport, ainsi qu'une forte croissance du marché plus abordable et axé sur la communauté de Griffintown. Les deux seront façonnés par l'expansion des transports, les stratégies immobilières des entreprises et les préférences de travail après la pandémie. Les différences clés, notamment les prix et le caractère du quartier, définiront le créneau de chaque secteur : le centre-ville comme pôle haut de gamme offrant un niveau élevé de services; Griffintown comme solution de rechange

ancrée dans les milieux créatifs et technologiques. Les parties prenantes (locataires, exploitants et urbanistes) devraient donc considérer le cotravail comme un atout stratégique capable de combler les locaux vacants du centre-ville, de revitaliser les bâtiments sous-utilisés et d'offrir, partout dans la ville, des milieux de travail flexibles et adaptés au mode hybride.

Conclusion

Le paysage montréalais du cotravail en 2026 est dynamique et diversifié. Le noyau de Ville-Marie, au centre-ville, propose un modèle de cotravail **à prix élevé et de grand prestige**, avec des commodités haut de gamme, des marques mondiales et une clientèle d'entreprises, tandis que Griffintown offre un modèle **moins coûteux et axé sur l'art de vivre**, bien adapté aux entreprises en démarrage et aux créatifs. Les espaces du centre-ville facturent généralement environ 300–450 \$/mois pour un poste non attribué, ce qui reflète la qualité de l'emplacement et des services. Les abonnements à un poste non attribué dans Griffintown (215–350 \$/mois) coûtent environ 15–25 % de moins, ce qui confirme l'affirmation courante du secteur selon laquelle un espace de travail dans Griffintown constitue une solution de rechange « avantageuse » au centre-ville.

Les deux secteurs bénéficient de la qualité du transport collectif et de l'écosystème technologique de Montréal. Les données et les exemples concrets montrent que le cotravail n'est plus un phénomène marginal : la moitié des Canadiens disent préférer le travail flexible, et à Montréal, le cotravail retrouve son niveau d'occupation grâce à de nouvelles ententes à long terme avec des entreprises (www.cbre.ca). Les perspectives de l'immobilier commercial de la ville (marché plus serré dans les tours du noyau central, plus détendu dans le parc secondaire (www.mordorintelligence.com)) suggèrent que la part de l'occupation attribuable au cotravail pourrait même augmenter, les propriétaires cherchant à remplir leurs locaux avec des activités de bureaux avec services.

En conclusion, les décideurs, des entrepreneurs qui choisissent un espace de travail aux entreprises qui planifient leur stratégie immobilière, devraient soupeser les compromis : Ville-Marie offre une desserte et un cachet inégalés à prix élevé, tandis que Griffintown propose des commodités adaptées au travail hybride, une vie culturelle et des économies. À l'avenir, l'évolution du cotravail à Montréal sera étroitement liée aux grandes tendances du travail hybride, du réaménagement urbain et des transports. L'ensemble des éléments probants de ce rapport montre que le cotravail au centre-ville et dans Griffintown forme des **opposés complémentaires** : chacun est façonné par son contexte urbain unique, mais tous deux sont des composantes essentielles du paysage des bureaux montréalais après la pandémie.

Références : De nombreuses sources tirées de rapports du secteur, d'articles d'actualité et d'études de marché étayent toutes les affirmations. Les principales références comprennent les analyses de marché de Mordor Intelligence et de CBRE Canada (www.cbre.ca), les guides du cotravail à Montréal et les données municipales (upandout.ca). Chaque donnée et chaque citation ci-dessus est accompagnée d'un lien vers la source originale pour vérification. (Faute d'espace, seule une sélection représentative de la documentation citée est présentée ici. Les références complètes sont disponibles dans la bibliographie.)

Liens vers les sources

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

1. <https://www.cbre.ca/insights/articles/rise-fall-and-renewed-potential-for-coworking-in-montreal>
2. <https://upandout.ca/blog/montreal-co-working-spaces-guide>
3. <https://cdpqinfra.com/en/news/pressreleases/launch-of-the-planning-phase-for-two-additional-rem-stations>
4. <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/canada-co-working-office-spaces-market>

L'ÉDITEUR

À propos de 2727 Coworking

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

A workspace that fits the day

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

Business addresses and mail

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

Resources for Canadian small businesses

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

Visit or contact 2727 Coworking

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

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

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

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