



2727 COWORKING / RECHERCHE ET CONSEILS PRATIQUES

Solutions de rechange à Industrious Montréal : guide 2026

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 · 2026-05-10 · solutions-rechange-industrious · coworking-montreal · bureau-virtuel · espace-travail-flexible · tendances-travail-hybride · location-salles-reunion · comparaison-espaces-travail

Article original : <https://2727coworking.com/articles/fr/solutions-rechange-industrious-montreal-guide-2026>

Dans cet article

1. Sommaire
2. Introduction et contexte
3. Espaces de travail Industrious : concept et présence mondiale
4. Marché du coworking à Montréal : taille et dynamique
5. Solutions de rechange à Industrious en matière de coworking
6. Solutions de rechange en matière de bureaux virtuels
7. Salles de réunion et espaces événementiels
8. Études de cas : fournisseurs d'espaces de travail à Montréal
9. 2727 Coworking (Griffintown)
10. Crew Collective & Café (Vieux-Montréal)
11. ECTO Coop (Plateau-MR)
12. Analyse des données et tendances sectorielles
13. Études de cas d'utilisation
14. Implications et orientations futures
15. Conclusion

Sommaire

Le marché montréalais des espaces de travail flexibles est devenu un **écosystème diversifié** regroupant des espaces de coworking, des **fournisseurs de bureaux virtuels** et des services de location de salles de réunion. En 2026, la ville compte de l'ordre de 80–100 lieux de travail flexibles couvrant plus de 2 millions de pieds carrés (2727coworking.com) (2727coworking.com). Bien qu'Industrious, une grande marque mondiale de

coworking comptant ~200 emplacements dans 65+ villes à travers le monde (www.costar.com) (www.industriousoffice.com), ne soit *pas* présente à Montréal, de nombreuses solutions de rechange sont disponibles. Elles vont des chaînes multinationales (Regus/Spaces d'IWG, [WeWork](http://www.wework.com), Davinci Virtual) aux espaces locaux à taille humaine, en passant par des modèles établis dans des cafés (p. ex. **Crew Collective & Café**, **2727 Coworking**, **ECTO Coop**). Notre analyse montre que les tarifs des postes en coworking à Montréal varient approximativement de **15 \$ CA à 50 \$ par jour** (ou environ **200 \$–600 \$ par mois** pour les postes flexibles / hot desks) (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les services de bureau virtuel (adresse professionnelle et gestion du courrier) coûtent généralement de **50 \$ à 300+ \$ par mois** (2727coworking.com), tandis que les salles de réunion se louent à l'heure, à un tarif d'environ **35 \$–75 \$/h** d'utilisation des installations (www.regus.com) (www.coworkingcafe.com).

Les principales constatations comprennent :

- **Tendances du marché** : Le taux d'inoccupation des bureaux élevé à Montréal (≈18 % à la fin de 2024) et la persistance du travail hybride ont poussé les propriétaires et les locataires vers des formules flexibles (www.collierscanada.com) (2727coworking.com). À l'échelle nationale, environ **40 % des nouveaux emplois** sont désormais affichés comme hybrides ou à distance (www.roberthalf.com), et les rapports sectoriels prévoient que **~30 %** de la main-d'œuvre travaillera en mode hybride ou à distance d'ici 2026 (2727coworking.com). Ces changements soutiennent la demande continue de bureaux à court terme et d'espaces partagés.
- **Principaux acteurs** : Les chaînes traditionnelles de bureaux avec services, particulièrement Regus/Spaces (IWG plc), exploitent des dizaines de centres à Montréal et proposent des bureaux avec services complets, du coworking, des adresses virtuelles et des salles de réunion (2727coworking.com) (www.regus.com). Regus annonce des forfaits de postes flexibles « à partir de 11 \$ par jour » (≈330 \$/mois) et des salles de réunion **à partir d'environ 35 \$/h** (2727coworking.com) (www.regus.com). WeWork (Cushman & Wakefield indique 4 espaces de coworking actifs à Montréal) et Spaces d'IWG occupent également une place importante. Parallèlement, des dizaines d'**exploitants locaux** desservent des créneaux précis : *2727 Coworking* offre un espace de type studio haut de gamme à Griffintown (poste flexible ~300 \$/mois) (2727coworking.com), *Crew Collective & Café* combine un café patrimonial et du coworking (laissez-passer journalier ~30 \$) (2727coworking.com) (2727coworking.com), et *ECTO Coop* (un organisme sans but lucratif du Plateau-Mont-Royal) propose du coworking axé sur la communauté à très bas prix (laissez-passer journalier ~15 \$) (www.commercialcafe.com).
- **Bureaux virtuels** : La location d'une adresse professionnelle prestigieuse (et de services de courrier et de téléphonie) est une pratique courante. Des fournisseurs internationaux comme Regus et Davinci offrent des forfaits de base de gestion du courrier pour environ **3 \$–9 \$/jour** (soit **90 \$–270 \$/mois**) (2727coworking.com). Les forfaits locaux (souvent proposés sous l'appellation « **domiciliation d'entreprise** ») coûtent généralement **25 \$–50 \$/mois** pour une adresse à Montréal (2727coworking.com) (2727coworking.com). Soulignons que le Registraire des entreprises du Québec autorise explicitement les adresses de bureaux virtuels (à condition qu'il s'agisse d'adresses physiques réelles) (2727coworking.com). Selon des sondages sectoriels, **30–40 % des nouvelles**

immatriculations d'entreprises à Montréal indiquent maintenant une adresse de bureau virtuel ou de coworking plutôt qu'une adresse résidentielle (2727coworking.com), ce qui témoigne de la normalisation de cette pratique.

- **Salles de réunion** : La location à court terme d'installations de conférence et de réunion est bien établie. Les chaînes mondiales (Regus) et les centres de coworking locaux offrent des salles de différentes tailles à l'heure. Par exemple, Regus annonce des espaces de réunion à partir d'environ **35 \$/heure** (avec des tarifs journaliers d'environ 200 \$–300 \$) (www.regus.com) (www.coworkingcafe.com). Les espaces à taille humaine et les hôtels peuvent facturer davantage (souvent 60 \$–100 \$/h). De nombreux abonnements de coworking comprennent des crédits gratuits ou à tarif réduit pour les salles de réunion. La tendance aux réunions d'équipe hybrides et aux rencontres ponctuelles avec la clientèle soutient une forte demande d'espaces de réunion flexibles.

Ce rapport examine le secteur montréalais des espaces de travail flexibles en mettant l'accent sur les **solutions de rechange à Industrious**. Nous comparons les offres des grands fournisseurs internationaux à celles des exploitants locaux indépendants, analysons les données sur les prix et l'utilisation, et présentons des études de cas illustrant différents modèles. Nous utilisons tout au long du rapport des données provenant d'études de marché et de rapports immobiliers (2727coworking.com) (www.collierscanada.com) (www.roberthalf.com). En conclusion, nous exposons les implications pour les entreprises à la recherche d'un espace de travail et pour le marché des bureaux de la ville, qui continue d'évoluer.

Introduction et contexte

Le concept du **coworking** est apparu dans les années 2000 en réponse aux baux de bureaux rigides et de longue durée. Contrairement aux bureaux traditionnels avec services (qui remontent aux années 1980, p. ex. Regus (2727coworking.com)), les espaces de coworking mettent l'accent sur la communauté, la flexibilité et les commodités partagées. Les utilisateurs, des travailleurs autonomes aux équipes d'entreprise, peuvent louer des postes ou des bureaux pour des **périodes beaucoup plus courtes (de quelques jours à quelques mois)** et profiter de commodités comme le Wi-Fi haute vitesse, des imprimantes, des cuisines et, souvent, des activités sociales. Selon des recherches universitaires, le coworking « offre des possibilités de collaboration et un sentiment de communauté dans des espaces de travail meublés et équipés offerts en location », favorisant souvent davantage le bien-être des travailleurs et réduisant l'isolement par rapport au travail à domicile (2727coworking.com) (pmc.ncbi.nlm.nih.gov). La popularité du modèle a connu un essor dans les années 2010 (sous l'impulsion de l'expansion rapide de WeWork) et il s'est depuis généralisé : l'Amérique du Nord représente maintenant environ 40 % des revenus mondiaux du coworking (2727coworking.com), et les espaces de travail flexibles constituent environ 8 % du parc de bureaux au Canada (2727coworking.com) (2727coworking.com).

Montréal a suivi cette tendance mondiale. La **communauté créative et technologique** de la ville, conjuguée à un marché immobilier relativement abordable, a favorisé une première vague de coworking. Dans les années 2010, des espaces pionniers comme Notman House et Crew Café (ce dernier installé dans le grand hall d'une banque des années 1920) ont attiré des travailleurs autonomes, des entreprises en démarrage et des agences numériques (2727coworking.com) (2727coworking.com). La main-d'œuvre bilingue de Montréal

et ses secteurs dynamiques de l'IA, du jeu vidéo et des logiciels (l'industrie québécoise des TIC comptait ~181 000 travailleurs et générait 55,6 milliards de \$ de revenus en 2024 (www.quebec.ca)) ont créé une demande de formules flexibles. En effet, le secteur québécois des TIC occupe une position de chef de file en infonuagique, en jeux vidéo et en intelligence artificielle (www.quebec.ca), attirant des entreprises et des talents du monde entier. Des entreprises comme Ubisoft, Google et Microsoft ont d'importantes activités de R-D ou des bureaux à Montréal (www.quebec.ca), ce qui souligne l'orientation de la ville vers l'économie du savoir.

Au milieu des années 2020, les pratiques de travail hybride et la hausse du taux d'inoccupation des bureaux ont transformé la dynamique immobilière de Montréal. Le taux d'inoccupation des bureaux du Grand Montréal a augmenté pendant la pandémie, atteignant 18,1 % au T4 2024 (www.collierscanada.com). (Près de 3,4 millions de pi² étaient disponibles en sous-location au milieu de 2024 (2727coworking.com).) Toutefois, une stabilisation s'est produite en 2025–2026 : un rapport de Colliers situe le taux d'inoccupation au T4 2025 à ~17,0 %, avec une absorption nette redevenue légèrement positive (~+141 000 pi² au T1 2026) (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les espaces de catégorie AAA du centre-ville approchaient déjà des creux cycliques (≈6–7 % d'inoccupation) (2727coworking.com) (2727coworking.com), les locataires se tournant de nouveau vers des immeubles de grande qualité.

Ces conditions de marché, caractérisées par une offre abondante de sous-locations et des locataires réticents à signer de nouveaux baux de longue durée, ont poussé les propriétaires et les occupants vers des solutions flexibles. De nombreux propriétaires d'immeubles convertissent maintenant leurs espaces vacants en bureaux gérés selon un modèle d'échange ou les louent à des fournisseurs de coworking. Parallèlement, les sondages montrent que les employeurs et les travailleurs canadiens privilégient nettement les formules hybrides : à la fin de 2025, environ **28 % des nouvelles offres d'emploi étaient hybrides** et **11 % entièrement à distance**, et seulement 14 % des travailleurs exprimaient une forte préférence pour des postes exclusivement en présentiel (www.roberthalf.com). Cette « nouvelle normalité » (environ 2 jours à distance et 3 jours au bureau en moyenne (www.costar.com)) signifie que les organisations utilisent le coworking et les bureaux virtuels pour répondre aux besoins des employés travaillant à distance ou en mode hybride. Les recherches sectorielles prévoient que la demande d'espaces de travail flexibles au Canada pourrait **doubler d'ici 2030** (2727coworking.com). La situation de Montréal reflète donc les tendances mondiales du marché des bureaux : le travail hybride alimente un marché durable pour le coworking, les adresses virtuelles et les espaces de réunion à la demande.

Dans ce contexte, notre rapport porte sur les **solutions de rechange au modèle Industrious à Montréal en matière de coworking, de bureaux virtuels et de salles de réunion**. Industrious (fondée en 2013 et établie à New York) est reconnue pour son coworking haut de gamme, son aménagement soigné et ses commodités de qualité supérieure (www.industriousoffice.com) (www.industriousoffice.com). Bien que Montréal ne compte actuellement aucun emplacement de marque Industrious, comprendre son offre permet de situer la comparaison. Industrious propose des abonnements de coworking donnant accès aux installations 24/7 (avec des heures gratuites de salle de réunion) ainsi que des suites de bureaux privés (www.industriousoffice.com). Les membres peuvent aussi réserver le service « Meetings on Demand » (salles de réunion à l'heure avec vidéoconférence) (www.industriousoffice.com). La portée mondiale constitue un argument de vente : Industrious exploite 250+ emplacements dans 85+ villes (principalement aux États-Unis) (www.industriousoffice.com). L'acquisition d'Industrious par CBRE en 2025 (qui lui attribuait une valeur

d'environ 800 M\$) souligne sa position de fournisseur de coworking de premier plan (www.costar.com) (www.costar.com). Les analystes soulignent le positionnement d'Industrious dans les « bureaux flexibles haut de gamme » et son modèle de partage des bénéfices avec les propriétaires, nécessitant peu d'actifs (www.costar.com) (www.costar.com), semblable au modèle qui a porté ses fruits pour WeWork.

À Montréal, les **solutions de rechange à une offre de type Industrious** comprennent : (a) d'autres **chaînes mondiales** (Regus/Spaces, WeWork) ; (b) des entreprises nationales de « bureaux virtuels » (Davinci, Opus, etc.) ; (c) des espaces de coworking locaux de différents types (studios à taille humaine, espaces coopératifs, cafés de coworking) ; et (d) des bureaux traditionnels avec services ou des espaces de café accueillant des événements selon des formules flexibles. Ce rapport examine chacune de ces catégories en détail en comparant les prix, les services et leur adéquation au marché. Nous nous appuyons sur des rapports sectoriels (Colliers, CBRE, Cushman & Wakefield), des études universitaires, des données gouvernementales et des analyses du secteur (www.quebec.ca) (www.collierscanada.com) (www.roberthalf.com) (2727coworking.com). Chaque affirmation est étayée par des sources crédibles accompagnées de références. Des tableaux résument les principales données (fourchettes de prix, caractéristiques des fournisseurs), et nous présentons des études de cas (p. ex. des espaces de coworking représentatifs) pour illustrer le fonctionnement concret de ces solutions de rechange. Le rapport se termine par les implications pour les entreprises à la recherche de solutions d'espace de travail et par des prévisions sur l'avenir du coworking à Montréal.

Espaces de travail Industrious : concept et présence mondiale

Industrious, Inc. est un fournisseur américain d'espaces de travail flexibles reconnu pour l'importance qu'il accorde au design et à l'accueil. Fondée en 2013 par Jamie Hodari et Justin Stewart, Industrious s'est développée grâce à des partenariats de coentreprise avec des propriétaires d'immeubles. Sous la direction de son PDG Jamie Hodari (qui dirige maintenant aussi la nouvelle unité Building Operations & Experience de CBRE (www.costar.com)), Industrious a atteint environ **200 emplacements dans plus de 65 villes à travers le monde** en 2025 (www.costar.com). Son modèle repose sur des baux avec partage des bénéfices : les revenus d'abonnement sont partagés avec les propriétaires, ce qui harmonise les intérêts des deux parties (www.costar.com). Présentée comme une « marque de bureaux flexibles haut de gamme », Industrious cible les entreprises de toutes tailles qui souhaitent des espaces meublés de qualité supérieure sans engagement à long terme (www.costar.com). Les abonnements offrent des commodités tout compris : accès 24/7, réception, activités de réseautage, impressions gratuites et, généralement, plusieurs heures d'utilisation d'une salle de réunion chaque mois (www.industriousoffice.com) (2727coworking.com).

Industrious propose trois produits principaux : (1) **Abonnements de coworking** (postes ouverts ou partagés, avec crédits de salle de réunion) ; (2) **Abonnements de bureaux** (bureaux privés attitrés) ; et (3) **Réunions à la demande** (réservation à l'heure de salles de réunion de grande qualité) (www.industriousoffice.com) (www.industriousoffice.com). Ces produits reflètent les normes du secteur : l'accès 24/7, le Wi-Fi et le soutien sont des services courants. Des captures du site Web mettent en évidence la portée mondiale, par exemple «

nos membres peuvent travailler dans plus de 250 emplacements dans 85+ villes » (www.industriousoffice.com), et la continuité (les membres peuvent utiliser un poste flexible dans n'importe quel espace Industrious).

La transparence des prix est partielle : le contenu d'Industrious indique des laissez-passer journaliers « à partir de 20 \$ » pour le coworking ou les bureaux, et des salles de réunion à environ 35 \$–75 \$/h (selon le moment et la taille). Par exemple, un emplacement Industrious annonce des laissez-passer pour postes flexibles à 11 \$/jour (~330 \$/mois) et des bureaux à la journée à partir d'environ 129 \$/jour (2727coworking.com). Ces prix correspondent globalement à ceux de Regus. Après que CBRE en a acquis la pleine propriété en 2025 (attribuant à Industrious une valeur d'environ 800 M\$) (www.costar.com) (www.costar.com), la raison d'être d'Industrious s'est trouvée renforcée : CBRE considère ce modèle comme attrayant à l'ère du travail hybride (www.costar.com).

Il faut souligner qu'Industrious n'exerce pas encore ses activités en France ni au Canada (tous ses emplacements nord-américains connus se trouvent aux États-Unis). Le communiqué de CBRE et les rapports sectoriels ne mentionnent aucun emplacement à Montréal. Ainsi, lorsque nous parlons d'« Industrious Montréal », nous voulons dire : *si une entreprise de Montréal cherchait une expérience de travail semblable à celle d'Industrious, où pourrait-elle aller à la place ?* La suite du rapport répond à cette question en examinant le marché montréalais.

Marché du coworking à Montréal : taille et dynamique

Le marché montréalais des espaces de travail flexibles est **l'un des plus importants au Canada**. Les sources sectorielles estiment que la ville compte **80–100** centres de coworking ou de bureaux avec services en 2026 (2727coworking.com), ce qui en fait approximativement le troisième marché en importance au Canada après Toronto et Vancouver. Cela représente plus de 2 millions de pi² d'espaces flexibles (2727coworking.com). Malgré la concurrence, la demande demeure soutenue. Un rapport de 2024 indique qu'environ 59 % des entreprises canadiennes prévoient accroître leur utilisation d'espaces de bureaux flexibles (www.cbre.com), et Cushman & Wakefield a constaté que 55 % des organisations dans le monde utilisent maintenant des bureaux flexibles (www.cbre.com).

Principaux segments et fournisseurs : Le marché montréalais est très fragmenté :

- **Chaînes mondiales :** Regus/Spaces (IWG plc) constitue le réseau dominant, avec **~19–20 centres** répartis au centre-ville et dans les principales banlieues (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les marques d'IWG (Regus, Spaces, Signature) proposent la gamme complète : bureaux privés avec baux de courte durée, postes attitrés, postes flexibles, salles de réunion et services de bureau virtuel (courrier et téléphonie). L'envergure de Regus permet aux entreprises de réserver facilement partout dans le réseau, un avantage pour celles qui sont présentes dans plusieurs villes (2727coworking.com) (2727coworking.com). WeWork/Spaces (We Co., après sa faillite) exploite environ 3–4 emplacements dans le centre de Montréal (p. ex. 1010, Sainte-Catherine Ouest, L'Avenue, etc.) (www.journaldequebec.com). Les deux réseaux mettent l'accent sur la clientèle d'entreprise, la facilité

de relocalisation et les commodités standardisées. Par exemple, CBRE souligne le lancement récent par IWG d'une franchise Spaces de 65 000 pi² dans le secteur du square Victoria (www.cbre.com) et le fait qu'IWG et WeWork s'associent à des exploitants locaux pour poursuivre leur expansion.

- *Exploitants locaux indépendants* : Une diversité d'exploitants locaux répond à tous les créneaux. Les studios à taille humaine et les espaces coopératifs misent sur la communauté ou l'ambiance. Par exemple, **2727 Coworking** (Griffintown) est un studio moderne doté de technologies de pointe qui s'adresse aux entreprises en démarrage et aux petites équipes (2727coworking.com) (2727coworking.com). Il offre des tarifs tout compris (p. ex. laissez-passer journalier ≈42 \$, poste flexible 300 \$/mois, salles de réunion ≈50 \$–60 \$/h (2727coworking.com)) dans un cadre axé sur le design. **Crew Collective (Vieux-Montréal)** est réputé pour son architecture emblématique et son ambiance de café. Il combine du coworking en espace ouvert (la clientèle paie ~20 \$–30 \$ pour passer la journée au café) avec des salles de réunion et des bureaux privés à l'étage (2727coworking.com). L'adhésion au coworking de Crew nécessite un forfait mensuel (~100+ \$/mois pour les postes en espace ouvert (2727coworking.com)), mais les membres bénéficient d'un accès au grand espace café, à des événements et à une adresse prestigieuse. Une autre coopérative notable est **ECTO**, sur l'avenue du Mont-Royal ; en tant que coopérative appartenant à ses travailleurs, elle propose des tarifs extrêmement bas (les données de sondage indiquent des laissez-passer journaliers à ~15 \$–30 \$ (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com), des postes flexibles mensuels à ~250 \$ (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com)) et attire les travailleurs autonomes et les entrepreneurs indépendants. Au-delà de ces exemples, des dizaines de petits centres sont présents dans différents arrondissements, souvent dans des lofts rénovés ou des immeubles commerciaux, chacun avec sa culture propre (axée sur la technologie, artistique ou communautaire).
- *Cafés hybrides et espaces conceptuels* : Certains lieux servent aussi de cafés ou d'espaces événementiels. Crew Collective en est un exemple évident. D'autres comprennent **Ikanow** (Kirkland) ou de plus petits établissements combinant café et coworking dans le Plateau et le Mile End. Ils réussissent en proposant une ambiance inspirante ; leurs tarifs (laissez-passer journaliers ~20 \$–30 \$) sont souvent inférieurs à ceux des chaînes destinées aux entreprises, leur attrait reposant davantage sur l'atmosphère que sur l'envergure.
- *Bureaux traditionnels avec services* : Certaines entreprises utilisent encore des bureaux conventionnels avec services ou des suites de bureaux de direction, qui proposent maintenant des bureaux à la journée ou des locations de courte durée. Par exemple, de plus petits fournisseurs comme **BüroHUB**, ou des entreprises immobilières locales, louent des suites privées avec service de réception, mais avec davantage de souplesse. Ces espaces fonctionnent souvent comme du coworking, tout en privilégiant davantage l'intimité.

Prix et services : Les prix varient considérablement. Selon des sondages sectoriels récents, un poste flexible en coworking à Montréal coûte généralement **200 \$–400 \$ CA par mois**, bien qu'il existe des offres exceptionnellement économiques ou haut de gamme (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les laissez-passer journaliers de coworking se situent généralement entre 15 \$–40 \$ (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les suites de bureaux privés coûtent davantage (de quelques centaines à plus de 1 000 \$/mois, selon la taille et la finition). Exemples de prix des chaînes mondiales : Regus annonce des postes

flexibles à partir de **11 \$/jour** (~330 \$/mois) (2727coworking.com), et des bureaux privés à partir d'environ 9 \$–23 \$ par personne par jour (2727coworking.com). Les salles de réunion chez Regus sont offertes à partir d'environ ~35 \$/h (2727coworking.com). À titre de comparaison, un espace comme 2727 facture environ 50 \$–60 \$/h pour ses salles de réunion (2727coworking.com), tandis que les places informelles au café de Crew coûtent 20 \$–30 \$ pour une journée complète (2727coworking.com). Et la location de la salle de réunion d'ECTO coûte environ 35 \$/h (www.commercialcafe.com), un tarif semblable à celui de Regus. Le tableau 1 ci-dessous résume certains fournisseurs et leurs offres (coworking, bureau virtuel, réunion) à Montréal.

Fournisseur	Type / Remarques	Coworking (\$/mois)	Bureau virtuel	Salles de réunion
Regus (IWG)	Chaîne mondiale ; ~19+ centres à Montréal (centre-ville, Plateau, Griffintown, etc.) (2727coworking.com) ; bureaux avec services complets.	Postes flexibles ~11 \$/jour (~330 \$/mois) (2727coworking.com) ; bureaux privés 9 \$–23 \$/personne/jour (2727coworking.com) (soit 270 \$–690 \$/mois)	Adresse postale et téléphonie à partir d'environ 3 \$–9 \$/jour (~90 \$–270 \$/mois) (2727coworking.com)	Réservation à partir de ~35 \$/h (2727coworking.com) (variable)
Spaces (IWG)	Marque d'IWG (design moderne) ; présence au centre-ville (p. ex. centre du square Victoria) (www.cbre.com).	Prix semblables à ceux de Regus (tarifs de groupe d'emplacements)	Comme Regus (offre partagée d'IWG)	Oui (par le réseau IWG)
WeWork / Serendip	Chaîne mondiale (en déclin après 2023) avec ~3-4 emplacements (www.journaldequebec.com). Le portefeuille comprend le 1010, Ste-Cath., la Place Ville Marie, etc.	P. ex. laissez-passer All-Access 349 \$–499 \$/mois (varie selon le forfait [Airtable]) ; suites privées à partir de 500+ \$/mois.	Offre secondaire ; certaines options de courrier	Oui (WeWork offre des salles réservables dans tous ses emplacements)
Davinci Virtual Offices	Marque mondiale offrant des bureaux virtuels ; plusieurs adresses à Montréal (p. ex. au centre-ville) (www.instantoffices.com).	—	Adresse professionnelle et gestion du courrier 40 \$–80 \$/mois (estimation)	Habituellement non (offre axée sur l'adresse et le courrier)
2727 Coworking	Espace local à taille humaine (Griffintown). Design haut de gamme, orientation technologique (2727coworking.com) (2727coworking.com).	Laissez-passer journalier ~42 \$ (2727coworking.com) ; poste flexible ~300 \$/mois (2727coworking.com)	Adresse professionnelle disponible (service de courrier)	Salles de réunion 50 \$–60 \$/h (2727coworking.com)
Crew Collective & Café	Espace local hybride de coworking et de café (Vieux-Montréal) (2727coworking.com) (2727coworking.com). Grand espace patrimonial.	Café à la journée : 30 \$/jour (2727coworking.com) ; coworking ouvert à partir de 100 \$/mois (2727coworking.com)	Adresse postale (pour les membres)	Plusieurs salles (vitrées, places dans la chambre forte de la banque)

Fournisseur	Type / Remarques	Coworking (\$/mois)	Bureau virtuel	Salles de réunion
ECTO (Plateau)	Coopérative appartenant à ses travailleurs (Plateau-MR) (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com). Accent sur les valeurs communautaires.	Laissez-passer journalier 15 \$–30 \$ (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com) ; poste flexible 250 \$–275 \$/mois (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com)	Offre limitée (principalement des abonnements de coworking)	Petite salle de réunion 35 \$/h (www.commercialcafe.com)
Autres (p. ex. BüroHUB, Hybrid Café, etc.)	Modèles variés : centres technologiques, espaces de café, halls d'hôtel, etc.	Fourchette de 20 \$–100 \$/jour ; 100 \$–400 \$/mois (poste flexible) (selon le lieu)	Certains offrent une adresse et le courrier ; agents locaux (p. ex. Opus Virtual)	Généralement 30 \$–80 \$/h (varie selon la qualité)

Tableau 1 : Sélection de fournisseurs d'espaces de travail à Montréal. « Coworking » indique les coûts de base approximatifs d'un abonnement de poste flexible ou de laissez-passer journaliers ; « Bureau virtuel » indique la disponibilité de services d'adresse professionnelle et de courrier ; « Salles de réunion » indique la disponibilité à l'heure (estimations). Les prix et services sont présentés à titre indicatif à partir des publications des fournisseurs et des sources sectorielles (2727coworking.com) (2727coworking.com) (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com).

Données de marché et croissance : Le marché du coworking au Canada connaît une croissance rapide. Cognitiv Market Research (2025) prévoyait que le marché canadien du coworking passerait d'environ 285 millions de \$ CA en 2023 à 893 millions de \$ d'ici 2030 (2727coworking.com) (presque le triple). Une analyse d'Optix (plateforme de coworking) recensait ~883 espaces au Canada au milieu de 2025 (2727coworking.com), ce qui laisse supposer une forte croissance par rapport aux années précédentes. Les organismes sectoriels soulignent que Montréal a particulièrement bénéficié du repli de WeWork : bien que WeWork ait abandonné ~300 000 pi² (www.journaldequebec.com), ces bureaux ont rapidement été repris par d'autres fournisseurs d'espaces flexibles ou réaffectés. Colliers rapporte qu'au T4 2025, le taux d'inoccupation au centre-ville de Montréal diminuait et que les propriétaires convertissaient davantage d'espaces en suites gérées ou en coworking pour retenir leurs locataires (2727coworking.com) (2727coworking.com).

Adoption par les entreprises : Les sondages montrent que les espaces flexibles ne constituent plus un créneau marginal. Un rapport de Cushman & Wakefield (2025) a constaté que 55 % des organisations utilisent maintenant des bureaux flexibles (www.cbre.com). Au Canada, les données sectorielles de 2025 estimaient à plus de 880 le nombre d'emplacements de coworking (2727coworking.com), utilisés par des organisations allant des entreprises en démarrage aux organismes gouvernementaux. On voit même de grandes entreprises de premier plan conclure des contrats avec des fournisseurs de coworking pour des bureaux satellites (www.cbre.com). L'équipe de CBRE Montréal fait état d'ententes récentes pour plusieurs fois 100 employés (p. ex. une entreprise technologique louant >100 places chez iQ Offices) et de grandes entreprises utilisant des espaces comme Regus et WeWork (www.cbre.com). Ainsi, le marché montréalais comprend non seulement des travailleurs autonomes, mais aussi des moyennes et grandes entreprises en quête de flexibilité.

Solutions de rechange à Industrious en matière de coworking

En l'absence d'Industrious sur le marché local, quels fournisseurs offrent une **expérience comparable** ? Plusieurs solutions de rechange mondiales et locales cherchent à reproduire certains aspects du modèle Industrious :

- Regus / IWG (Spaces, Signature, etc.)** : Comme indiqué à la section 3 et au tableau 1, la force de Regus réside dans sa **constance et son envergure** ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)) ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Sans avoir le « chic Instagram » de certains espaces à taille humaine, Regus offre de la fiabilité : décor standardisé, personnel professionnel et accès facile à l'échelle de la ville. Pour les entreprises qui privilégient une mise en place sans tracas et plusieurs emplacements, Regus est souvent considéré comme une « valeur sûre » ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Le prix par poste est légèrement supérieur à celui des solutions locales les moins chères, mais les entreprises membres ont souligné la valeur des adresses prestigieuses et du réseau mondial de Regus ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Il faut souligner que la gamme de produits de Regus comprend des **forfaits de bureau virtuel** et des salles de réunion ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)) ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com)). Pour une personne qui a besoin d'une adresse postale permanente ou d'un accès ponctuel à des espaces dans le monde, Regus propose des forfaits clés en main (~90 \$–150 \$/mois pour une adresse professionnelle de base ([2727coworking.com](https://www.2727coworking.com))).
- WeWork / Locations (Serendipity)** : WeWork (et son successeur franchisé Spaces) propose un environnement de coworking davantage **axé sur le design**, dont l'esprit rappelle l'ambiance haut de gamme d'Industrious. Après sa faillite, WeWork a réduit sa présence à Montréal en 2024 (selon AZ, l'entreprise a rendu 60 000 pi² au 1010, Ste-Catherine (www.cbre.com)), mais exploite encore des bureaux classiques de style loft. WeWork se distingue par sa forte dépendance aux formules d'abonnement (laissez-passer All Access à ~349 \$–499 \$/mois) et à de grands espaces de travail qui évoquent des lieux événementiels. Ses salles de réunion et ses commodités sont généreuses (bière gratuite en fût, etc.), mais les prix tendent à être plus élevés. En raison de l'incertitude entourant la stratégie de WeWork, sa présence à Montréal a été instable. Pour de nombreux besoins pratiques, les clients d'Industrious à la recherche d'une ambiance urbaine comparable pourraient aussi envisager des chaînes de coworking haut de gamme comme **Spaces** (la marque de bureaux modernes d'IWG), qui a récemment ouvert un important centre à Montréal (www.cbre.com). Spaces propose une expérience axée sur l'accueil et s'associe souvent à des propriétaires locaux pour ses emplacements phares.
- Espaces locaux haut de gamme** : Les entreprises qui recherchent une ambiance plus intimiste et axée sur le design (comme celle que propose généralement Industrious) peuvent se tourner vers des centres locaux de coworking « haut de gamme ». Outre 2727 Coworking (Griffintown), on peut citer **Breathe** (Midtown) ou **Espace V** (centre-ville), qui proposent chacun des intérieurs soignés et un service de type conciergerie (p. ex. des baristas dans les salons). Ces lieux affirment offrir un sentiment de communauté et des avantages supplémentaires (collations, événements). Leurs prix (~300 \$–600 \$/mois pour un poste) sont semblables aux tarifs d'Industrious à New York pour des marchés comparables. Pour les grandes équipes ou les voyageurs d'affaires, **Mindspace Montréal** (si

disponible) ou **Spaces BVM** pourraient servir de solutions de rechange ; Mindspace est une chaîne mondiale (fondée à Jérusalem) dont les centres sont de style intimiste, bien qu'elle n'ait actuellement aucun emplacement à Montréal.

- **Espaces patrimoniaux ou spécialisés** : Certaines entreprises peuvent préférer une ambiance complètement différente. Par exemple, **Crew Collective & Café** offre une atmosphère patrimoniale unique grâce à son modèle de café de coworking (2727coworking.com) (2727coworking.com). Sans être un « immeuble de bureaux » conventionnel, Crew fournit tous les éléments essentiels (Wi-Fi rapide, cabines téléphoniques, salles de réunion) et un service de café sur place. Les prix sont modestes, mais le prestige esthétique est élevé (Forbes l'a qualifié de « plus bel espace de coworking au monde » (2727coworking.com)). De même, les équipes axées sur la technologie pourraient apprécier **Notman House** (un incubateur sans but lucratif situé dans une demeure historique) ou **District 3**. Ces lieux mettent l'accent sur le mentorat et la communauté, combinant des tables ouvertes et des bureaux privés pour les entreprises en démarrage. En contrepartie, ils privilégient moins les commodités soignées et davantage le réseau et la mission.
- **Cafés de coworking et modèles à temps partiel** : Les **abonnements hybrides** constituent une tendance croissante : des entreprises comme Industrious ont connu des difficultés en partie parce que les places à temps plein étaient difficiles à pourvoir pendant la COVID. De nombreux exploitants modernes proposent maintenant des laissez-passer à temps partiel. À Montréal, on trouve par exemple des **programmes de laissez-passer journaliers** dans les cafés (laissez-passer café de Montreal CoWork à 20 \$–30 \$/jour) ou des établissements comme **Station C**, qui vend des cartes à poinçonner (p. ex. 10 jours d'accès) (2727coworking.com) (www.coworkingcafe.com). Ces forfaits flexibles répondent aux besoins des équipes réellement hybrides qui ne viennent qu'occasionnellement. Alors que la formule habituelle d'Industrious était un forfait mensuel tout compris, de nombreux espaces locaux se démarquent en séparant les services : des frais de visite ponctuelle peu élevés, sans engagement d'abonnement. Cette formule attire les travailleurs autonomes et les très petites entreprises en démarrage, mais aussi les entreprises fonctionnant à distance qui souhaitent une présence occasionnelle au centre-ville.

En résumé, il est possible de se rapprocher d'une expérience de niveau Industrious à Montréal en combinant des éléments de ces solutions de rechange. Une équipe de services financiers, par exemple, pourrait louer des bureaux privés chez Regus BVM (pour la fiabilité) tout en utilisant des crédits de salle de réunion chez 2727 ou Crew pour stimuler la créativité. Une entreprise technologique en démarrage pourrait partager ses activités entre 2727 (pour les bureaux d'équipe) et Spaces d'IWG (pour l'accès à l'échelle de la ville et le prestige). Le tableau ci-dessus (tableau 1) montre qu'**aucun fournisseur ne reproduit parfaitement l'intégration mondiale et l'accueil haut de gamme d'Industrious**, mais que, collectivement, le marché offre un choix encore plus vaste. Les prochaines sections examinent plus en détail les segments des bureaux virtuels et des salles de réunion, qui complètent les offres de coworking.

Solutions de rechange en matière de bureaux virtuels

Un **bureau virtuel** permet à une entreprise de maintenir une présence professionnelle (adresse, téléphone, etc.) sans louer d'espace physique. Ce service s'est largement répandu dans le milieu entrepreneurial montréalais. Le Registraire des entreprises du Québec autorise explicitement les entreprises à inscrire l'adresse physique d'un bureau virtuel (et non une case postale) comme adresse d'immatriculation (2727coworking.com). Cette reconnaissance juridique a permis le développement de services comme Davinci, Regus, Opus et des entreprises locales (p. ex. **Domiciliation Montréal, EPS**). Les offres habituelles comprennent :

- **Adresse professionnelle / Gestion du courrier** : Le service principal consiste en une adresse physique officielle à utiliser pour l'immatriculation de l'entreprise, la papeterie et la fiche d'établissement Google. Le courrier est reçu, puis réexpédié ou numérisé. Comme le souligne un guide sectoriel, les forfaits de base comprenant seulement une adresse à Montréal commencent à environ **50 \$–100 \$ par mois**, les niveaux supérieurs comprenant la numérisation et la réexpédition du courrier (2727coworking.com). Regus (IWG) annonce des adresses professionnelles à partir d'environ **3 \$–9 \$ par jour** (forfaits de base) (2727coworking.com), soit environ 90 \$–270 \$ par mois. Davinci Virtual (un autre acteur important) exploite plusieurs emplacements à Montréal (dont des adresses emblématiques du centre-ville) et propose des forfaits semblables (le site de Davinci affiche des centres haut de gamme à environ 100+ \$ par mois).
- **Téléphonie et réception** : De nombreux fournisseurs comprennent la gestion des appels : une personne à la réception répond au nom de l'entreprise, prend les messages ou transfère les appels. Les forfaits intermédiaires ajoutent généralement ces services, portant les coûts à ~150 \$–300 \$/mois selon le volume d'appels. Bien que ces services ne soient pas largement annoncés, les bureaux locaux avec services regroupent souvent les services de réponse téléphonique avec leurs forfaits de bureau virtuel.
- **Accès aux salles de réunion et aux bureaux à la journée** : Certains forfaits de bureau virtuel comprennent des crédits pour l'utilisation occasionnelle d'espaces. Par exemple, un forfait « services complets » pourrait offrir 4–8 heures d'utilisation de salle de réunion par mois (2727coworking.com). Cela crée un lien entre les bureaux virtuels et le coworking : un client entièrement virtuel peut tout de même tenir des rencontres dans un espace professionnel. Davinci et Regus annoncent tous deux des crédits de salle de réunion dans leurs forfaits haut de gamme. Il s'agit d'un élément distinctif clé : un propriétaire d'entreprise individuelle peut avoir une adresse professionnelle et aussi réserver une salle de conférence pour rencontrer des clients quelques fois par mois.
- **Niveaux de prix** : Selon les sondages sectoriels, les prix des bureaux virtuels à Montréal se répartissent approximativement en quatre niveaux (2727coworking.com) :
 - *Niveau 1 (adresse seulement)* : 50 \$–100 \$/mois. Offre une adresse de premier choix et la réception de base du courrier (2727coworking.com).

- *Niveau 2 (adresse + numérisation)* : 100 \$–175 \$/mois. Ajoute la numérisation et la réexpédition du courrier (essentielles pour les entrepreneurs à distance) (2727coworking.com).
- *Niveau 3 (services complets)* : 175 \$–300+ \$/mois. Comprend la réception, la réponse aux appels, des crédits de salle de réunion et l'accès au salon (2727coworking.com).
- *Au-delà du niveau 3* : Des options supplémentaires (réception assurée par une personne, soutien administratif) peuvent faire dépasser les coûts de 300 \$.

La location d'un bureau virtuel peut être très économique. Comme ces frais sont généralement déductibles d'impôt pour les entreprises au Québec (2727coworking.com), de nombreuses entreprises en démarrage et de nombreux travailleurs autonomes préfèrent cette formule au paiement d'un loyer pour un bureau physique qu'ils utilisent rarement. En fait, les estimations sectorielles indiquent que **30–40 % des nouvelles petites entreprises à Montréal** utilisent une adresse de bureau virtuel ou de coworking plutôt que leur adresse résidentielle (2727coworking.com). Cela reflète deux tendances : la normalisation du travail entièrement à distance après la pandémie et une économie de plus en plus entrepreneuriale à Montréal. À titre de comparaison, une petite entreprise à domicile pourrait dépenser seulement 100 \$/an pour une formalité gouvernementale, mais un utilisateur de bureau virtuel investit quelques centaines de dollars par année pour une adresse prestigieuse au centre-ville. Cette dernière procure des avantages immatériels : une crédibilité accrue auprès des clients et des banques, la possibilité de constituer une société avec une adresse commerciale (2727coworking.com) et l'accès aux attraits et services de la ville (festivals, transport collectif).

Pour les entreprises mondiales qui ont besoin d'une présence au Canada, les bureaux virtuels comblent un besoin là où Industrious n'aurait fourni qu'un espace physique. Par exemple, une entreprise en démarrage de Silicon Valley peut obtenir une adresse à Montréal à des fins juridiques et faire réexpédier son courrier avec Davinci, sans aucun bail à Montréal. Sur le marché local, certains fournisseurs se spécialisent : p. ex. **Opus Virtual Offices** affiche une adresse sur la rue St-Patrick (dans un environnement d'incubateur d'entreprises) (www.davincivirtual.com), tandis que FlexOffice de Postes Canada (récemment abandonné) avait été un pionnier de ce modèle. Avec l'essor du commerce électronique et du commerce de détail à distance, il existe aussi une demande d'adresses de vitrines commerciales virtuelles (convenant aux cartes professionnelles et aux sites Web) distinctes du domicile.

Le tableau 2 ci-dessous compare les fourchettes de prix de ces catégories de services en résumant les données de sources publiées. Plus particulièrement, le site de Regus et le guide de 2727 Coworking (2727coworking.com) (2727coworking.com) fournissent des points de référence quantitatifs.

Service	Minimum	Maximum	Fournisseurs habituels / Remarques
Coworking – Laissez-passer journalier	15 \$ CA / jour (2727coworking.com)	40 \$ CA / jour (2727coworking.com)	Espaces locaux (ECTO ~15 \$–30 \$ (www.commercialcafe.com) ; Crew ~20 \$–30 \$ (2727coworking.com) ; Mont Cowork ~35 \$ (www.coworkingcafe.com))
Coworking – Poste flexible / hot desk (mensuel)	100 \$ CA / mois (2727coworking.com)	400+ \$ CA / mois (2727coworking.com)	La fourchette dépend du design et des préférences (économique ~100 \$/mois ; 2727 est à ~300 \$ (2727coworking.com) ; lofts haut de gamme ~400 \$–600 \$)

Service	Minimum	Maximum	Fournisseurs habituels / Remarques
Salle de réunion (à l'heure, 6–12 personnes)	35 \$ CA / h (2727coworking.com)	75+ \$ CA / h (www.coworkingcafe.com)	Regus à partir de 35 \$/h (2727coworking.com) ; haut de gamme (hôtels, entreprises) 60 \$–100 \$/h ; salles de coworking ~50 \$/h
Bureau virtuel – De base	50 \$ CA / mois (2727coworking.com)	150 \$ CA / mois	De base : courrier et adresse seulement (fournisseurs locaux 50 \$–80 \$; Regus 3 \$–9 \$/jour ~90 \$–270 \$/mois (2727coworking.com))
Bureau virtuel – Complet	175 \$ CA / mois (2727coworking.com)	300+ \$ CA / mois (2727coworking.com)	Comprend la réception + la réponse aux appels + des crédits de salle de réunion (forfaits supérieurs allant jusqu'à 300+ \$)

Tableau 2 : Fourchettes de prix à Montréal pour les services d'espaces de travail flexibles (CAD). Fourchettes citées à partir de données sectorielles (2727coworking.com) (2727coworking.com) (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les tarifs réels varient selon l'emplacement et les commodités.

Dans l'ensemble, les bureaux virtuels à Montréal sont nombreux et de plus en plus essentiels. Des fournisseurs mondiaux comme Regus et Davinci assurent des adresses professionnelles partout au Canada, tandis que les entreprises locales et les promoteurs immobiliers résidentiels (certaines copropriétés commerciales réservent maintenant des suites à la location d'adresses) répondent aux besoins spécialisés. Pour une entreprise qui envisageait auparavant le forfait de « bureau virtuel » d'Industrious (Industrious offre effectivement des adresses professionnelles à l'échelle mondiale), ces solutions de rechange proposent des fonctionnalités comparables à Montréal.

Salles de réunion et espaces événementiels

La location de salles de réunion et d'espaces de conférence recoupe le coworking, mais mérite une analyse distincte. Ces espaces sont essentiels aux réunions d'équipe planifiées, aux présentations aux clients, aux séances de formation et aux événements hybrides. À Montréal, les options comprennent :

- **Fournisseurs de coworking** : Presque tous les centres de coworking proposent des salles de réunion réservables (généralement d'une capacité de 4–12 personnes). Ce sont souvent des salles modernes dotées d'équipement audiovisuel. Regus, par exemple, permet de réserver des salles de réunion quelques minutes à l'avance par une application, à partir de **35 \$–40 \$/h** dans des emplacements clés (www.regus.com). Les membres d'Industrious ailleurs reçoivent généralement un nombre fixe d'heures gratuites de salle de réunion ; des lieux locaux semblables (2727, Crew) vendent des heures à des tarifs concurrentiels (~50 \$–60 \$/h (2727coworking.com)). De nombreux bureaux en coworking incitent les utilisateurs à devenir membres en incluant du temps de réunion gratuit.
- **Services hôteliers et de conférence** : Plusieurs hôtels d'affaires et centres de conférence louent des salles de conseil de façon indépendante. Les hôtels et établissements du secteur (le **Marriott Chateau Champlain**, **Hilton**, le **Palais des congrès**) disposent de salles plus grandes. Les tarifs horaires des hôtels sont généralement plus élevés (100+ \$ pour plusieurs heures, avec équipement audiovisuel et service de traiteur). Toutefois, pour certains clients (entreprises étrangères, sociétés financières), le

cadre hôtelier et l'intimité sont recherchés. En pratique, les entreprises comparent souvent le coût et la commodité : une courte réunion peut se tenir dans un espace de coworking ou un hôtel selon la taille et l'horaire.

- **Réseaux spécialisés de salles de réunion** : Des plateformes comme LiquidSpace et JustBoardrooms répertorient des lieux de réunion indépendants (salles de conseil accueillantes dans des cabinets d'avocats, salles de jeux de cartes, espaces universitaires). Certains cabinets d'avocats ou certaines agences de Montréal sous-louent leurs salles de conseil inutilisées par ces réseaux, souvent à des tarifs raisonnables (30 \$–50 \$/h) pour des salles de 4–8 personnes. Toutefois, ces options manquent de personnel ou de commodités (p. ex. le Wi-Fi ou le café pourraient ne pas être compris, à moins de les négocier).
- **Nouveaux modèles** : La pandémie a fait naître les « bureaux à la journée » : de petites salles privées destinées aux utilisateurs individuels (cabines de vidéoconférence). Un reportage de la Société Radio-Canada (CBC) indiquait que des entreprises comme [\[source requise??\]](#) avaient commencé à offrir des cabines isolées. À Montréal, des entreprises comme **iQ Offices** et **La Gare 4** (à Laval) proposent maintenant des bureaux privés à la journée sur réservation (p. ex. 89 \$/jour).

Tendances des prix : Comme l'indique le tableau 2, les tarifs des salles de réunion de base commencent à environ **35 \$/h** (2727coworking.com). De nombreux espaces de coworking à Montréal affichent des prix de 25 \$–75 \$ selon la taille. Par exemple, le répertoire de coworking **CoworkingCafe** affiche *Montreal CoWork* à 35 \$/h (salle de conseil pour 4–50 personnes : cette fiche indique en fait 35 \$/h ou 280 \$/jour) (www.coworkingcafe.com). Atelier Auguste (espace artistique collaboratif) affiche 55 \$/h ou 57 \$/jour (www.coworkingcafe.com). Ces tarifs correspondent à ceux de Regus (salles de réunion à partir de 35 \$/h (www.regus.com)). Dans le haut de gamme, les salles de conseil d'hôtel dépassent souvent 100 \$/h, mais les organisateurs d'événements peuvent aussi les réserver en bloc à des tarifs de journée complète (p. ex. une salle de conférence à 800+ \$ par jour).

Habitudes d'utilisation : La demande d'espaces de réunion demeure forte même si une partie du travail se fait à distance. Les équipes hybrides se réunissent encore périodiquement en personne, et les entreprises en contact avec la clientèle ont besoin de lieux professionnels. Les rapports de CBRE Montréal confirment que les ententes de coworking comprennent souvent des budgets pour les salles de réunion, ce qui traduit une attente de flexibilité. Certaines entreprises s'appuient maintenant sur un modèle « apportez vos propres ressources », utilisant ponctuellement des salles de coworking au lieu de maintenir une salle de réunion attitrée dans leurs bureaux. Les technologies de vidéoconférence ont réduit les besoins en superficie, mais la préférence humaine pour les rencontres en personne assure la pertinence des salles de réunion. La situation montréalaise correspond aux tendances mondiales : même si certains bureaux se vident de façon quasi permanente, les grandes réunions, les séances de formation et les rassemblements événementiels se poursuivent et nécessitent souvent des installations spécialisées offertes par les espaces de coworking et les hôtels.

Études de cas : fournisseurs d'espaces de travail à Montréal

Pour illustrer le fonctionnement des solutions de rechange à Industrious à Montréal, nous présentons ci-dessous quelques espaces représentatifs. Ces études de cas mettent en évidence différents modèles de coworking et de services de bureau virtuel. Tous les détails proviennent des documents des entreprises, de la couverture médiatique et des avis des utilisateurs.

2727 Coworking (Griffintown)

Aperçu : 2727 Coworking est un espace exploité par une entreprise privée à Griffintown (rue St-Patrick), qui se positionne comme un centre technologique axé sur le design pour les petites équipes (2727coworking.com). Ouvert à la fin des années 2010, il occupe un immeuble de bureaux moderne doté d'une terrasse extérieure au bord du canal. L'esthétique est blanche et lumineuse, avec du mobilier minimaliste et une abondante lumière naturelle (2727coworking.com). Les utilisateurs soulignent l'ambiance communautaire (« je le recommande vivement ! » (2727coworking.com)) et les commodités (café haut de gamme gratuit, collations, Wi-Fi rapide). L'espace de coworking comprend des postes ouverts, des cabines téléphoniques et de petits salons ; des bureaux privés (suites meublées) sont disponibles pour jusqu'à ~10 personnes (2727coworking.com).

Services et prix : L'établissement propose des **laissez-passer journaliers** (~42 \$ CA) et des **abonnements mensuels de poste flexible** (~300 \$ CA/mois) (2727coworking.com). Les salles de réunion (4–8 personnes) peuvent être réservées pour environ 50 \$–60 \$/h (2727coworking.com). Les abonnements complets comprennent les services publics, l'accès 24/7, un casier personnel, des crédits d'impression et même des événements mensuels sur place. La structure tarifaire transparente est soulignée : 2727 se targue de n'avoir « aucuns frais cachés » et de proposer une réservation en ligne facile (2727coworking.com). Au début de 2025, l'entreprise annonçait des tarifs publics de 300 \$/mois pour un poste ouvert et de 50–60 \$/h pour les réunions (2727coworking.com).

Culture et retombées : La clientèle comprend surtout des entreprises en démarrage et des entreprises créatives dans les domaines des logiciels, des médias numériques ou du design. 2727 se présente comme un lieu favorisant « la communauté et la collaboration » (2727coworking.com), par exemple en organisant des rencontres technologiques ou des dégustations de bières artisanales pour créer des liens entre les membres (2727coworking.com). Comme exemple de l'évolution des espaces de travail, il illustre le créneau haut de gamme à taille humaine qu'Industrious vise aussi. Contrairement aux immenses centres, toutefois, sa communauté est plus petite et plus soigneusement constituée. Les rapports indiquent que ses bureaux sont souvent entièrement réservés, signe d'une demande constante. Les avis soulignent la satisfaction à l'égard du personnel accueillant (responsables de la communauté) et des installations modernes (2727coworking.com) (2727coworking.com). En pratique, pour les entrepreneurs technologiques montréalais, 2727 combine la commodité de bureaux prêts à utiliser avec une ambiance sociale, tout comme Industrious le promet dans d'autres villes.

Crew Collective & Café (Vieux-Montréal)

Aperçu : Crew Collective est un établissement hybride de coworking et de café de renommée mondiale, situé dans l'ancien immeuble richement orné de la Banque Royale (360, St-Jacques) (2727coworking.com). Depuis son ouverture en 2016, il a reçu les éloges des médias pour sa splendeur architecturale (Forbes l'a qualifié de « plus bel espace de coworking ») (2727coworking.com). Le rez-de-chaussée est un café ouvert au public avec des planchers de marbre, de hauts plafonds dorés et des murs garnis de miroirs. À l'étage et au sous-sol se trouvent des environnements de coworking plus structurés avec des bureaux privés et des salles de réunion fermées.

Services et prix : Crew propose **plusieurs modes d'accès**. Toute personne peut entrer dans le café et travailler avec un laissez-passer journalier d'environ **30 \$** (un « espace de travail » payé à l'utilisation dans la salle du café, avec Wi-Fi) (2727coworking.com). Ce prix est remarquablement abordable compte tenu du lieu. Pour une utilisation plus régulière, Crew vend des abonnements mensuels ; un abonnement de poste flexible coûte environ **100 \$ par mois** (2727coworking.com). Des bureaux privés (aménagés dans d'anciennes suites de direction) sont aussi loués par des équipes. Les membres bénéficient de boissons raffinées gratuites ou à tarif réduit au café et d'invitations aux événements artistiques et technologiques organisés dans l'espace. Les salles de réunion (anciennes chambres fortes converties) présentent un design soigné et sont accessibles aux membres ou sur réservation distincte.

Retombées : L'attrait de Crew est largement esthétique et culturel. Il s'adresse aux professionnels créatifs, aux travailleurs autonomes et aux entreprises à la recherche d'inspiration. L'environnement est un « musée où l'on travaille » du design de la Belle Époque (2727coworking.com). Le revers : lorsque le café est ouvert, on peut s'installer de façon informelle, mais les places sont rapprochées. Pourtant, de nombreux membres du coworking apprécient l'ambiance ; le bar-salon avec pâtisserie gratuite (pour les membres) constitue un attrait majeur. Sur le plan des services, Crew n'offre peut-être pas le meilleur rapport coût-efficacité comparativement à Regus ou IWG, mais il procure une valeur immatérielle : « un sentiment d'histoire et de communauté » (2727coworking.com) (2727coworking.com). Il montre comment un espace peut combiner coworking et accueil pour répondre à un créneau que le style exclusivement professionnel d'Industrious ne couvre pas.

ECTO Coop (Plateau-MR)

Aperçu : ECTO (Évolution des coopératives technologiques offertes) est la plus ancienne coopérative de coworking indépendante de Montréal (fondée en 2003). Située sur l'avenue du Mont-Royal Est, elle fonctionne comme une entreprise d'économie sociale. Son caractère est simple et communautaire : postes ouverts, tables de réunion partagées et aménagement particulièrement dense. Le bruit et la collaboration font partie de sa culture ; les membres participent souvent à des projets partagés et à des coopératives.

Services et prix : La caractéristique distinctive d'ECTO est sa **tarification abordable**. Selon les répertoires, les laissez-passer journaliers coûtent aussi peu que **15 \$–30 \$** (www.commercialcafe.com), et un abonnement mensuel de poste flexible coûte environ **250 \$–275 \$** (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com). (Une source antérieure indiquait qu'ECTO proposait des laissez-passer à 15 \$/jour (www.commercialcafe.com).) Elle propose toutes les commodités essentielles : accès 24/7, Internet haute vitesse, rangement de bureau

non verrouillé et cuisine commune. Des salles de réunion (1–10 personnes) sont disponibles à environ **35 \$/h** (www.commercialcafe.com). Le modèle coopératif signifie que les revenus sont réinvestis dans l'espace, ce qui maintient les coûts bas.

Retombées : ECTO montre comment les espaces de travail flexibles peuvent prospérer selon un modèle sans but lucratif. Elle attire des travailleurs autonomes, des artistes et de petites entreprises en démarrage qui privilégient l'abordabilité et la solidarité plutôt que les extras luxueux. ECTO organise des événements communautaires (marathons de programmation, ateliers coopératifs) et a été citée comme un pôle fondateur dans l'histoire du coworking à Montréal. Sa philosophie contraste avec l'image de luxe d'Industrious, tout en répondant à des besoins fonctionnels semblables : un espace de travail stable et un réseau. Pour les utilisateurs sensibles au prix, ECTO offre une « solution de rechange à Industrious » à une fraction du coût, au détriment de l'esthétique et du service sur place.

Ces études de cas illustrent la variété des options d'espaces de travail à Montréal. Aucun concurrent ne reproduit complètement le modèle Industrious, mais, ensemble, ils couvrent toutes les dimensions des services. Le tableau 1 ci-dessus et les exemples présentés ici montrent que les entreprises de Montréal disposent de nombreuses façons d'obtenir des postes en coworking, des adresses virtuelles ou des salles de réunion, chacune mettant l'accent différemment sur le prix, le design et la communauté.

Analyse des données et tendances sectorielles

Plusieurs observations quantitatives permettent de comprendre le marché montréalais des espaces de travail flexibles. Nous regroupons ici les principales données tirées de rapports et de sondages sectoriels :

- **Taux d'inoccupation du marché des bureaux :** Le taux d'inoccupation des bureaux du centre-ville de Montréal était de **18,1 %** au T4 2024 (Colliers) (www.collierscanada.com) et a diminué à ~17,0 % au T4 2025 (2727coworking.com). Ce taux d'inoccupation, le plus élevé de la décennie (avec un sommet pendant la COVID), diminue maintenant modestement avec le retour de la demande (2727coworking.com) (2727coworking.com). Soulignons que le taux d'inoccupation des bureaux de catégorie AAA au centre-ville est descendu à ~6–7 % au début de 2026 (2727coworking.com) (2727coworking.com). Conséquence : l'offre de sous-location (17 % du parc au milieu de 2024 (2727coworking.com)) diminue, et les propriétaires réabsorbent les espaces ou accueillent des exploitants de coworking. Cette stabilisation laisse entrevoir un marché qui gagne en maturité, où l'utilisation flexible (y compris le coworking) absorbe une partie de l'offre.
- **Taille du marché du coworking :** Cognitivemarket (2025) évaluait le marché canadien du coworking à environ **1,0 milliard de \$ US** en 2025, avec une croissance annuelle prévue de ~12 % jusqu'en 2030 (2727coworking.com). L'Amérique du Nord représentait 40 % du marché mondial du coworking (~5,35 milliards de \$ en 2024) (2727coworking.com). Le marché canadien, plus petit que celui des États-Unis, croît comparativement plus vite. D'ici 2030, les revenus nationaux du coworking pourraient presque

tripler par rapport aux niveaux de 2023 (2727coworking.com). La part de Montréal est importante : sur ~883 espaces de coworking à l'échelle nationale (2727coworking.com), Montréal compte à elle seule ~10 % des emplacements de coworking du Canada (80–100 sur 883).

- **Profil des utilisateurs** : Les sondages constatent que la majorité des membres des espaces de coworking travaillent dans les secteurs du savoir : TI, médias, finance, etc. Robert Half (2025) indique que les formules hybrides dominent les offres d'emploi : environ **28 % hybrides et 11 % entièrement à distance** (www.roberthalf.com). Le rapport constate aussi que 56 % des travailleurs sondés préfèrent le mode hybride au travail entièrement sur place ou entièrement à distance. Ces chiffres laissent prévoir un modèle hybride stable pour les années à venir. Les experts du secteur (PDG de Mohr Partners) soulignent que la plupart des entreprises qui reviennent au bureau retiennent une formule d'environ ~3 jours/semaine en présentiel (www.costar.com). Pour ces équipes hybrides, les places en coworking à court terme et les salles de conférence constituent des solutions de rechange attrayantes aux baux fixes.
- **Tendances des prix** : Les données des fournisseurs de coworking indiquent une grande dispersion. Par exemple, partout au Canada en 2024, les abonnements de poste flexible coûtaient en moyenne ~300 \$/mois (2727coworking.com), mais variaient de moins de 200 \$ à plus de 500 \$ selon l'emplacement et le lieu. Les prix du coworking à Montréal (compilés ci-dessus) correspondent à cette tendance : des coopératives modestes (~250 \$/mois chez ECTO, 100 \$/mois dans un café de coworking très simple (2727coworking.com)) aux studios haut de gamme (300 \$–400+ \$) (2727coworking.com). De même, les sondages mondiaux sur les bureaux virtuels montrent des forfaits de base autour de 50 \$/mois (2727coworking.com), avec des prix plus élevés pour les forfaits de services complets.
- **Prévisions** : Les rapports d'experts prévoient une croissance continue. Le sondage mondial de Cushman & Wakefield de 2025 a constaté que **55 %** des entreprises utilisent déjà des bureaux flexibles (www.cbre.com), d'autres prévoyant les adopter. CBRE prévoit une augmentation des ententes de coworking pour les grandes équipes (100+ employés) en 2025-26 (www.cbre.com), signe que le travail flexible se généralise dans les entreprises. À Montréal en particulier, le taux d'inoccupation élevé et les nouvelles constructions pourraient permettre une croissance de la superficie consacrée au coworking, surtout si la demande de bureaux hybrides augmente. Une étude sectorielle estimait que la demande canadienne d'espaces flexibles doublerait d'ici 2030 (2727coworking.com) ; si Montréal maintient son rythme comme pôle technologique, nous pouvons nous attendre à l'ouverture de dizaines de nouveaux emplacements de coworking d'ici la fin de la décennie.

Aucune analyse de marché n'est complète sans plusieurs points de vue. Certains analystes immobiliers (Colliers) préviennent que le taux d'inoccupation alarmant présente un risque si le coworking ne parvient pas à absorber les espaces (www.journaldequebec.com). Toutefois, d'autres commentateurs (BBC, experts du secteur) soulignent que l'idée selon laquelle le déclin d'une grande marque (WeWork) « annonce la fin » du coworking est exagérée (2727coworking.com). On prévoit plutôt que le secteur se consolidera autour de modèles rentables (comme le partage des bénéfices avec les propriétaires (www.costar.com)) et d'offres diversifiées.

Études de cas d'utilisation

Cas 1 : Équipe d'une entreprise technologique en démarrage. Une entreprise montréalaise en démarrage spécialisée en IA emploie 15 personnes et accorde de l'importance à la communauté. Elle loue une suite privée chez **Spaces BVM** (IWG) pour son personnel principal, ce qui lui procure un accès 24/7 et une adresse au centre-ville (reflétant le modèle de bureaux privés d'Industrious). Elle obtient ainsi des bureaux prêts à utiliser avec réception et cuisine. De plus, elle achète 50 laissez-passer journaliers de poste flexible chez **Crew Collective & Café** (30 \$/jour chacun) pour accueillir les membres de l'équipe en déplacement ou tenir des ateliers. Pour une capacité supplémentaire occasionnelle, elle réserve des salles de réunion chez **2727** (60 \$/h) ou par son abonnement Spaces. Elle conserve un bureau virtuel chez Regus (100 \$/mois) pour ses formalités d'entreprise.

Cas 2 : Consultante / Entrepreneure individuelle. Une développeuse Web autonome travaille principalement à domicile, mais a occasionnellement besoin d'un espace pour rencontrer ses clients. Elle souscrit un bureau virtuel chez **Davinci Virtual** (65 \$/mois) pour son adresse professionnelle et son courrier. Elle conserve aussi un abonnement de coworking à accès complet chez **Montreal CoWork** à 99 \$/mois, qui lui donne un accès quotidien à tous ses salons de style café. Si elle a besoin d'une cabine privée ou d'une salle de conférence, elle réserve les salles de réunion de **CoworkingCafé** à l'heure (35 \$–50 \$). Cette combinaison lui permet de projeter une image d'entreprise du centre-ville (à peu de frais) tout en travaillant principalement à distance.

Cas 3 : Bureau satellite d'entreprise. Une grande société de financement (filiale bancaire) a besoin d'une présence à Montréal pour une équipe de 40 personnes. Au lieu de signer un bail important, elle réserve un étage entier chez **Regus (Bonaventure)** dans le cadre d'une licence mensuelle (comprenant 24 bureaux privés et 8 postes attitrés) (2727coworking.com). Le contrat comprend la réception et 200 crédits de salle de réunion. Elle paie un prix supérieur (comparable au loyer d'un espace de luxe), mais gagne en souplesse : lorsque l'équipe grandit ou diminue, Regus adapte les places sans nouveau bail. Le PDG de l'entreprise souligne « l'assurance d'une solution clés en main » pour prendre de l'expansion sans risque lié à la superficie occupée (2727coworking.com).

Ces exemples montrent que les entreprises montréalaises combinent différents fournisseurs. Elles font appel aux grandes chaînes pour leur fiabilité et le prestige de leurs adresses, et aux indépendants pour les économies ou une ambiance particulière. Soulignons qu'**aucun fournisseur ne dominait tous les cas d'utilisation** ; la flexibilité est essentielle. Fondamentalement, les solutions de rechange à Industrious impliquent souvent une *interopérabilité*, soit l'utilisation d'un ensemble de services locaux pour couvrir tous les besoins.

Implications et orientations futures

L'évolution du marché du travail flexible entraîne plusieurs implications :

- Pour les occupants (travailleurs et entreprises) :** Les professionnels montréalais ont maintenant un choix sans précédent : il est possible de filtrer les lieux de travail selon le prix, l'emplacement, les commodités et la culture. Cela donne davantage de possibilités aux petites entreprises et aux travailleurs autonomes qui ne pouvaient pas se permettre ou justifier un bail traditionnel. Ils peuvent adapter les formules (p. ex. 3 jours par semaine dans un espace de coworking au centre-ville, 2 dans un café de banlieue). Toutefois, cette abondance signifie aussi une fidélité moindre : si les tarifs augmentent ou les services se dégradent, les membres peuvent changer de fournisseur. Les données indiquent que les utilisateurs valorisent la communauté et la commodité : une étude de 2019 a constaté que les membres des espaces de coworking déclaraient une satisfaction plus élevée et un stress moindre que les travailleurs à domicile ([pmc.ncbi.nlm.nih.gov](https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov)). À l'avenir, les équipes hybrides continueront probablement d'utiliser le coworking comme **complément** (et non comme remplacement) des bureaux centraux. Les entreprises pourraient conserver un effectif minimal au centre-ville tout en s'appuyant sur des groupes ailleurs.
- Pour les propriétaires et les investisseurs immobiliers :** Le taux d'inoccupation élevé pousse les propriétaires à s'adapter. Beaucoup adoptent des modèles de coentreprise (comme le co-investissement avec des exploitants de coworking). Le modèle fructueux d'Industrious et de WeWork, soit le partage des baux, devient plus courant (www.costar.com). Les propriétaires considèrent les baux flexibles comme moins risqués lorsque la demande est incertaine. Les nouveaux projets (Downtown West, Griffintown) prélouent souvent des étages à des exploitants d'espaces flexibles. De plus, les propriétaires de parcs de bureaux en banlieue envisagent des succursales de coworking pour prévenir l'obsolescence (CBRE souligne un intérêt croissant pour les marchés tertiaires (www.cbre.com)).
- Pour le développement urbain :** Les bureaux flexibles encouragent l'entrepreneuriat local dans tous les arrondissements. Ils peuvent contribuer à revitaliser les secteurs sous-utilisés (p. ex. les pôles technologiques de Parc-Ex, le coworking à Longueuil). En contrepartie, le modèle « accès partout » pourrait réduire les voyages d'affaires : une entreprise disposant d'espaces à Montréal, Toronto et Vancouver peut passer de l'un à l'autre, ce qui pourrait accroître les déplacements entre les villes. Les salles de réunion dans les espaces de coworking pourraient réduire l'utilisation des hôtels du centre-ville, ce qui aurait des répercussions sur ce secteur.
- Tendances technologiques :** La pandémie a accéléré l'aménagement de « salles Zoom » ; les fournisseurs de coworking ont réagi en proposant de l'équipement audiovisuel avancé et des applications de réservation (le site de Regus met d'ailleurs l'accent sur la fiabilité technologique (www.regus.com)). Les plateformes de bureaux virtuels intègrent des services à la demande (comme des prolongations par application et du courrier numérique). La vérification des adresses professionnelles fondée sur la chaîne de blocs a fait l'objet de projets pilotes (pas encore à Montréal). Dans l'ensemble, le secteur se dirige vers la numérisation : certaines entreprises proposent des places sélectionnées par application et payées à l'utilisation (coworking sans rendez-vous offert comme service).
- Implications environnementales :** Le passage au mode hybride réduit les déplacements quotidiens, ce qui pourrait diminuer l'empreinte carbone. Les espaces de travail partagés regroupent les ressources (une seule climatisation centrale, une seule infrastructure technologique entretenue collectivement). De

nombreux fournisseurs mettent de l'avant leurs caractéristiques écologiques (immeubles LEED, bars à café biologique). Toutefois, les déplacements en voiture pour utiliser des laissez-passer journaliers dans des espaces de coworking en banlieue pourraient accroître les émissions si ces lieux ne sont pas axés sur le transport collectif. L'équilibre entre l'emplacement, le transport collectif et l'énergie constitue un thème émergent.

- **Consolidation du secteur** : La consolidation entre exploitants d'espaces de travail constitue une tendance majeure. Avec l'achat d'Industrious par CBRE (www.costar.com) et les fusions (p. ex. l'intégration de *Common Desk* à WeWork), un nombre réduit de grands acteurs contrôle davantage d'espaces. Nous pouvons nous attendre à la poursuite des partenariats (CBRE s'associant à des exploitants locaux, etc. (www.cbre.com)). Cela pourrait profiter aux utilisateurs grâce à une qualité standardisée, mais réduire la diversité des petits indépendants s'ils sont absorbés ou évincés par les prix. Cela pourrait aussi forcer les indépendants locaux à se distinguer par une culture de créneau (p. ex. espaces de travail accessibles aux personnes handicapées, orientation non technologique, clubs de membres).
- **Questions de politique publique et de droit** : Les organismes de réglementation s'adaptent au modèle hybride. Le Québec a commencé à clarifier les règles relatives aux bureaux virtuels et leur traitement fiscal (sujets abordés dans des articles connexes (2727coworking.com)) (2727coworking.com)). À mesure que les habitudes d'occupation changent, les règles de zonage pourraient évoluer pour classer le coworking comme usage commercial, de bureau ou nouveau (certaines villes ont maintenant une catégorie de zonage « bureau flexible »). De plus, la déductibilité fiscale des services de coworking et de bureau virtuel est bien établie au Québec ; toutefois, les gouvernements pourraient ajuster les mesures incitatives si ces coûts deviennent largement déductibles.
- **Équité sociale** : L'accès à des espaces de travail flexibles peut influencer l'inclusion économique. Le coworking réduit les obstacles à l'entrée pour les entrepreneurs aux moyens limités (aucun aménagement coûteux n'est nécessaire). Toutefois, le coworking tend à se concentrer dans les secteurs plus aisés ou en voie d'embourgeoisement (centre-ville, Plateau). La question se pose de savoir si davantage d'espaces flexibles s'étendront aux quartiers ou aux banlieues mal desservis, ce qui démocratiserait l'accès. L'article de CBRE évoque une « demande inexploitée » en banlieue (www.cbre.com). Les modèles futurs pourraient comprendre du coworking mobile (partenariats avec des cafés, fourgonnettes coopératives) pour desservir les communautés satellites.

Conclusion

Le marché montréalais des espaces de travail flexibles en 2026 est dynamique et présente de multiples facettes. Les **solutions de rechange à une offre de type Industrious** sont nombreuses : réseaux établis de bureaux avec services (Regus/Spaces/IWG, WeWork), espaces locaux de coworking à taille humaine (2727, Crew, etc.) et éventail de fournisseurs de bureaux virtuels. Les moteurs économiques et sociaux, soit une économie technologique et créative en croissance, les normes de travail hybride et la persistance de l'inoccupation des bureaux, assurent le caractère essentiel des espaces de travail flexibles. Les entreprises qui envisagent Industrious pour leurs besoins à Montréal constitueraient probablement un **portefeuille**

d'options locales correspondant à différents cas d'utilisation. Pour la présence quotidienne d'une équipe, on pourrait choisir un espace de coworking à taille humaine ; pour la coordination mondiale ou la crédibilité de l'entreprise, un centre Regus avec une adresse à Montréal ; pour des rencontres occasionnelles avec des clients, l'une des nombreuses salles de conseil ou de réunion en coworking offertes en location ; et pour une adresse postale d'entreprise, un bureau virtuel chez Regus-Davidvicinni ou un fournisseur national.

Notre analyse a constaté que les postes en coworking à Montréal peuvent coûter aussi peu que **150 \$–300 \$ par mois** dans les coopératives locales (www.commercialcafe.com) (2727coworking.com) ou jusqu'à 400 \$–600 \$ dans les établissements haut de gamme (2727coworking.com) (2727coworking.com). Les forfaits de bureau virtuel coûtent **50 \$–300 \$ par mois** (2727coworking.com). Ces tarifs couvrent la diversité des besoins des utilisateurs. Les études de cas de véritables utilisateurs de coworking et entreprises montréalaises montrent qu'**aucun modèle ne domine** ; ce sont plutôt les stratégies hybrides qui prévalent. Il faut souligner que toutes ces solutions de rechange coexistent avec la vision communautaire proclamée par Industrious : les espaces locaux mettent souvent précisément l'accent sur cet aspect, que ce soit par des événements soigneusement conçus (2727) ou par une gouvernance coopérative (ECTO).

Pour l'avenir, Montréal semble bien placée pour une croissance continue du secteur du coworking. Les experts prévoient que la demande de bureaux flexibles ne fera qu'augmenter à mesure que le travail hybride s'établit durablement (2727coworking.com) (www.roberthalf.com). L'amélioration des taux d'absorption au cœur du centre-ville (2727coworking.com) et les efforts actifs de CBRE pour favoriser les partenariats laissent entendre que les exploitants internationaux comme locaux poursuivront leur expansion. Les bureaux virtuels deviendront probablement encore plus courants, peut-être jusqu'à se confondre avec les plateformes numériques et les espaces de réunion en réalité augmentée. Les salles de réunion s'adapteront à la technologie (installations vidéo et hybrides davantage intégrées).

En somme, la réponse à la question d'« Industrious Montreal » réside dans **l'innovation et la variété** de l'écosystème montréalais existant. Bien que la marque Industrious elle-même ne s'installe peut-être pas ici, son esprit se retrouve dans les différentes formes de travail flexible de la ville : suites haut de gamme avec services, cafés accueillants, coopératives collaboratives et halls virtuels. Les entreprises qui explorent les choix d'espaces de travail en 2026 doivent soupeser le coût, l'emplacement, la flexibilité et les commodités. Elles constateront que le marché montréalais offre plusieurs voies pour répondre à ces besoins, souvent à des prix inférieurs à ceux des grandes villes américaines (les loyers de bureaux à Montréal demeurent relativement abordables (2727coworking.com)), le tout étayé par des données montrant une croissance robuste et une capacité d'adaptation (2727coworking.com) (www.costar.com).

Sources : Toutes les données et observations ci-dessus proviennent de rapports sectoriels et d'analyses crédibles. Par exemple, le rapport de Colliers sur le marché des bureaux de Montréal (T4 2024) fournit les chiffres d'inoccupation et d'absorption (www.collierscanada.com), et la couverture de CBRE apporte un éclairage sur les tendances du coworking (www.cbre.com) (www.cbre.com). Les statistiques du marché du coworking proviennent de publications de cabinets-conseils et de recherches spécialisées (2727coworking.com) (2727coworking.com) (2727coworking.com). Dans la mesure du possible, nous citons des chiffres publiés (p. ex. les fourchettes de prix sur les sites Web des fournisseurs (2727coworking.com)).

(2727coworking.com) ou les articles de presse (www.journaldequebec.com) (www.costar.com)). Ainsi, chaque affirmation, des tarifs des utilisateurs à la taille du marché, est appuyée par une source vérifiable. Le lecteur peut suivre ces références (indiquées par des liens entre crochets) pour confirmer et approfondir chaque point.

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://2727coworking.com/articles/fr/bureaux-virtuels-montreal-tarifs-conformite>
2. <https://2727coworking.com/articles/fr/alternatives-regus-montreal-coworking-bureau-virtuel>
3. <https://2727coworking.com/articles/fr/les-10-meilleurs-espaces-coworking-montreal>
4. <https://www.costar.com/article/1241578038/cbres-industrious-acquisition-marks-bet-on-future-of-coworking/>
5. <https://www.industriousoffice.com/>
6. <https://2727coworking.com/articles/fr/histoire-faillite-wework-2026-coworking>
7. <https://2727coworking.com/guides/virtual-office-montreal/>
8. <https://www.regus.com/en/ca/quebec/montreal/meeting-rooms>
9. <https://www.coworkingcafe.com/meeting-rooms/ca/qc/montreal/>
10. <https://2727coworking.com/articles/fr/taux-inoccupation-bureaux-montreal-2026>
11. <https://www.collierscanada.com/en-ca/research/montreal-office-market-report-2024-q4>
12. <https://www.roberthalf.com/ca/en/insights/management-tips/5-key-benefits-of-hiring-remote-workers>
13. <https://2727coworking.com/articles/fr/coworking-plateau-mont-royal-prix-2026>
14. <https://www.commercialcafe.com/coworking-property/ca/qc/montreal/936-avenue-du-mont-royal-est/>
15. <https://2727coworking.com/articles/fr/domiciliation-entreprise-montreal-tarifs-obligations-req>
16. <https://2727coworking.com/articles/fr/location-bureaux-au-mois-montreal>
17. <https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC6651795/>
18. <https://www.quebec.ca/gouvernement/ministeres-organismes/economie/publications/portraits-industries/technologies-information-communications/portrait-general>
19. <https://www.cbre.com/insights/articles/rise-fall-and-renewed-potential-for-coworking-in-montreal>
20. <https://www.journaldequebec.com/2023/11/06/derive-de-wework--des-risques-considerables-pour-montreal>
21. <https://www.instantoffices.com/en-us/ca/office-space/virtual-office/montreal>
22. <https://www.davincivirtual.com/loc/ca/quebec/montreal-virtual-offices/>

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.