

Analyse comparative des espaces de coworking à Montréal

Publié le 2 août 2025 105 min de lecture



Les 10 meilleurs espaces de coworking à Montréal en 2025

La scène du coworking à Montréal en 2025 est vibrante et diversifiée, offrant aux professionnels et aux startups une gamme d'espaces de travail innovants. Des anciennes salles de banque historiques converties en centres de coworking animés aux lofts modernes avec des commodités sur le toit, la ville s'adresse aux travailleurs indépendants, aux télétravailleurs et aux équipes en croissance (Source: 2727coworking.com). Vous trouverez ci-dessous un aperçu complet de dix des espaces de coworking les mieux notés à Montréal – **en commençant par le joyau boutique 2727 Coworking** – incluant leur emplacement, leur présentation, leurs commodités, leurs tarifs, leur ambiance communautaire, leur accessibilité et leurs caractéristiques uniques. Chaque entrée est basée sur des informations actuelles et des sources fiables, avec des citations fournies pour tous les faits et chiffres.

1. 2727 Coworking (Griffintown, Montréal)

L'espace de travail moderne de 2727 Coworking à Griffintown offre des aménagements ouverts, des recoins privés et une abondance de lumière naturelle. Ce centre de coworking boutique offre un environnement élégant mais peu stressant avec des équipements haut de gamme, niché le long du pittoresque canal de Lachine.

Présentation et histoire : Niché au bord du canal de Lachine à [Griffintown](#) (près du marché Atwater), **2727 Coworking** offre un espace de travail contemporain et high-tech avec une ambiance détendue (Source: [2727coworking.com](#)). Il a ouvert ses portes à la fin des années 2010 en tant que **fournisseur d'espace en tant que service** destiné aux petites équipes et aux entrepreneurs, mettant l'accent sur la collaboration et le "partage de l'innovation, de la synergie et de la technologie" (Source: [2727coworking.com](#)). Malgré sa taille intime, 2727 Coworking a obtenu des **avis d'utilisateurs exceptionnels** – maintenant une **note parfaite de 5.0 ★** sur les annuaires de coworking (plus d'une douzaine d'avis) (Source: [2727coworking.com](#)). Les membres louent fréquemment le confort, le professionnalisme discret et l'emplacement pratique. Un critique a noté "2727 coworking a tout ce dont vous avez besoin... je le recommande vivement ! De plus, l'emplacement est proche du centre-ville et du canal de Lachine."(Source: [2727coworking.com](#)) L'espace cultive une atmosphère communautaire soudée, attirant les startups technologiques, les travailleurs indépendants et les petites entreprises qui apprécient les équipements de qualité sans la foule (Source: [2727coworking.com](#)).

Principales commodités et services : Bien que de taille boutique, 2727 offre des commodités rivalisant avec les grands centres. Les membres profitent d'un salon élégant, d'une **cuisine entièrement équipée** et même d'une **terrasse extérieure** pour les pauses (Source: [2727coworking.com](#)). Du **café de qualité barista, du thé et de l'eau filtrée** gratuits permettent à chacun de rester énergisé tout au long de la journée (Source: [2727coworking.com](#)). Pour un travail concentré ou des appels privés, il y a des **cabines téléphoniques** insonorisées et des recoins tranquilles (Source: [2727coworking.com](#)). L'établissement est **adapté aux animaux de compagnie** et **aux vélos**, avec des supports à vélos intérieurs et même des douches sur place pour accueillir les [cyclistes-navetteurs](#) (Source: [2727coworking.com](#)). L'**internet gigabit** haute vitesse assure une connectivité rapide et fiable – idéal pour les développeurs, les streamers et les réunions vidéo. Les membres ont également accès à une **salle de conférence de 9 places** équipée de matériel audiovisuel, disponible sans frais supplémentaires pour les réunions et les présentations (Source: [2727coworking.com](#))(Source: [2727coworking.com](#)).

Plans d'adhésion et tarifs : 2727 Coworking est transparent sur ses tarifs et ses plans flexibles. Des **pass journaliers** sont disponibles pour environ **40 CA\$** par jour, permettant aux nouveaux venus de s'y rendre. Pour ceux qui ont besoin d'un bureau régulier, les **abonnements hot-desk** commencent à environ **300 CA\$ par mois**, et les **bureaux dédiés** (un poste de travail réservé) sont d'environ **450 CA\$ par mois**. Les équipes peuvent opter pour des [bureaux privés](#) de différentes tailles – des suites pour 1

personne (~600 CA\$/mois) aux bureaux pour 8-10 personnes (allant de 2 500 CA\$ à 3 000 CA\$/mois) selon la capacité (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). Les salles de réunion peuvent également être réservées par des non-membres (environ **50 CA\$/heure** pour un espace de conférence entièrement équipé (Source: 2727coworking.com)). Tous les plans incluent un accès sécurisé 24h/24 et 7j/7, afin que les membres puissent travailler selon leur propre horaire. (*Tarifs provenant des listes officielles et sujets à changement (Source: 2727coworking.com).*)

Communauté et réseautage : Grâce à sa taille plus petite, 2727 favorise une **communauté amicale et soudée**. Les membres interagissent souvent dans le salon confortable et la cuisine commune, et la direction organise parfois des rencontres informelles. L'ambiance est professionnelle mais accueillante – idéale pour les entrepreneurs qui souhaitent un environnement calme pour se concentrer, mais aussi un sentiment de camaraderie. Le mélange de startups et de professionnels indépendants crée des opportunités de réseautage et de collaboration dans des domaines comme la technologie et les médias créatifs. Le personnel et les propriétaires sont régulièrement sur place, assurant un espace bien entretenu et présentant les nouveaux membres à la communauté.

Accessibilité : Situé au **109-2727 Rue Saint-Patrick**, l'espace se trouve légèrement en dehors du centre-ville, ce qui signifie qu'il est paisible tout en étant très accessible. Il est à quelques pas de la **station de métro Charlevoix** (à environ 100 m) et adjacent aux principales lignes de bus (Source: 2727coworking.com). La zone bénéficie d'un excellent **score vélo de 96** (un "paradis du cycliste") et d'une grande praticabilité à pied (Source: 2727coworking.com). Les membres peuvent facilement faire du vélo ou se promener le long du canal, avec de magnifiques vues sur l'eau et des parcs juste devant la porte. Un grand nombre de places de stationnement dans la rue sont disponibles pour ceux qui conduisent, et l'emplacement évite la congestion du quartier des affaires. Être à quelques pas du **marché Atwater** est un bonus – les membres peuvent prendre leur déjeuner ou faire leurs courses à proximité et profiter de l'atmosphère réputée du marché.

Points de vente uniques : 2727 Coworking se distingue par son **expérience boutique et très confortable**. Le design intérieur présente des fenêtres du sol au plafond, des accents de bois naturel et beaucoup de verdure, créant un **espace de travail sain et accueillant** (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Contrairement à certaines grandes chaînes, 2727 maintient une **ambiance calme et peu stressante** – vous ne vous battez pas pour l'espace ni ne serez distrait par un bruit constant. Pourtant, vous bénéficiez toujours d'avantages haut de gamme comme le café artisanal, un internet de premier ordre et un accès 24h/24 et 7j/7. L'**emplacement pittoresque au bord du canal** est un autre avantage unique : les membres peuvent prendre des pauses de pleine conscience au bord de l'eau ou organiser des réunions en marchant sur le chemin du canal. En somme, 2727 offre un équilibre entre des **installations modernes et technologiques** et une atmosphère détendue et axée sur la communauté – une "base" idéale pour les innovateurs.

- **Site web :** 2727coworking.com

2. Crew Collective & Café (Vieux-Montréal)

Crew Collective & Café est installé dans une magnifique salle de banque des années 1920 dans le Vieux-Montréal, avec des plafonds dorés de 15 mètres et des intérieurs en marbre orné (Source: 2727coworking.com). La grandeur historique de l'espace, visible dans ses lustres et ses portes de coffre-fort, en fait l'un des cadres de coworking les plus inspirants au monde.

Présentation et histoire : Crew Collective & Café occupe l'ancien siège social de la Banque Royale du Canada au **360, rue Saint-Jacques** dans le Vieux-Montréal. Cet espace de coworking intègre de manière célèbre une **magnifique salle bancaire Beaux-Arts des années 1920** avec des installations de travail modernes. Ses plafonds à caissons de 15 mètres (50 pieds), ses sols en marbre et ses détails dorés inspirent l'admiration – en fait, *Forbes* a un jour surnommé Crew ****« l'espace de coworking le plus beau du monde »***(Source: 2727coworking.com). La salle principale fonctionne comme un **café ouvert au public** le jour, où chacun peut venir s'imprégner de l'ambiance avec un ordinateur portable. Pendant ce temps, des zones de coworking dédiées et des bureaux privés sont nichés dans la mezzanine et les anciennes zones de coffre-fort pour les membres. Depuis son ouverture en 2016, Crew Collective est devenu un point de repère dans la scène technologique et freelance de Montréal. Il affiche une **note Google de 4,5★** sur plus de 2 600 avis, reflétant son immense popularité (Source: 2727coworking.com). Les visiteurs viennent souvent autant pour l'expérience que pour le travail – comme l'a noté un avis Yelp, *« venir ici, c'est juste pour l'ambiance du lieu »*(Source: 2727coworking.com). En même temps, les télétravailleurs apprécient qu'au-delà de la façade patrimoniale, Crew offre toutes les fonctionnalités d'un bureau moderne. Il a attiré un mélange de startups fintech, de designers, d'écrivains et de nomades d'entreprise. Les utilisateurs à court terme sont les bienvenus (vous pouvez simplement acheter un café et utiliser l'élégante zone ouverte), et il existe également des plans d'adhésion pour ceux qui souhaitent un accès à temps plein aux étages de coworking au-dessus du café (Source: 2727coworking.com).

Principales commodités et services : Crew Collective mélange magistralement le **confort d'un café avec les commodités d'un bureau**. Dans le Grand Hall public, vous trouverez un bar à expresso complet et une cuisine – on peut commander du café gourmet, des pâtisseries et des déjeuners au comptoir ou via une application pour la livraison à table (Source: 2727coworking.com). Cela signifie que même les utilisateurs occasionnels ont de quoi se ravitailler pour rester productifs. Pour les membres, le niveau mezzanine offre un **salon de coworking** à aire ouverte surplombant la salle, ainsi que des **salles de réunion vitrées** et des cabines téléphoniques qui conservent l'esthétique élégante du bâtiment (Source: 2727coworking.com). Des équipes de 6 à 18 personnes peuvent également louer des **suites privées** (anciens bureaux de direction) selon des conditions flexibles (Source: 2727coworking.com). Malgré l'enveloppe historique, tous les comforts modernes attendus sont présents : **Wi-Fi rapide, nombreuses prises de courant, chaises ergonomiques** et une réception de type conciergerie. Crew offre également des services aux entreprises comme la gestion du courrier et des installations d'impression/numérisation. Les membres ont un **accès 24h/24 et 7j/7** à l'espace (Source: 2727coworking.com), ce qui signifie qu'ils

peuvent utiliser la majestueuse salle après les heures d'ouverture au public, lorsqu'elle est calme. Des événements communautaires périodiques, des rencontres de réseautage et des ateliers sont organisés le soir – bien que le jour, l'ambiance reste plus celle d'un café animé au rez-de-chaussée. La sécurité est assurée par des procédures d'enregistrement et la présence du personnel, car l'espace connaît un fort achalandage. Notamment, le **café sur place de Crew** (ouvert au public de 8h à 16h la plupart des jours) est en soi une commodité – de nombreux membres apprécient la commodité d'un barista et d'une cuisine à quelques pas de leur bureau.

Plans d'adhésion et tarifs : La **flexibilité** est une caractéristique de Crew Collective. Les utilisateurs occasionnels peuvent utiliser les sièges du café public pour le prix d'un café, ou **louer des salles de réunion à l'heure** pour des sessions avec des clients (à partir d'environ **15 à 30 CA\$/heure** selon l'heure et la taille de la salle) (Source: drop-desk.com)(Source: drop-desk.com). Pour ceux qui souhaitent travailler dans la zone de coworking désignée (qui offre plus d'intimité et des sièges garantis), Crew propose désormais un **Pass journalier de coworking**, réservable en ligne. Un pass journalier coûte environ **30 CA\$ en semaine** (ou **20 CA\$ le week-end**) pour un accès pendant les heures de bureau (Source: drop-desk.com). Les options d'adhésion incluent un plan "**Air Desk**" – un abonnement hot-desk à partir d'environ **150 CA\$/mois** – qui donne un accès 24h/24 et 7j/7 à n'importe quel espace de travail ouvert (Source: drop-desk.com). Pour une place réservée, un **Bureau dédié** dans une zone partagée coûte environ **350 CA\$/mois**(Source: drop-desk.com). Il existe également une option de bureau dédié premium (~550 CA\$/mois) qui peut inclure des avantages supplémentaires ou un espace plus isolé (Source: drop-desk.com). Les bureaux privés (pour les équipes ou les individus souhaitant un espace fermé) sont proposés à des prix personnalisés ou via des baux à plus long terme. Tous les abonnements incluent les bases comme l'internet haute vitesse, l'impression et une **réduction au Crew Café** sur tous les aliments et boissons (Source: crewcollectivecafe.com). Les membres bénéficient également d'un accès au bâtiment 24h/24 et 7j/7 et peuvent réserver des salles de réunion à des tarifs préférentiels. (*Prix tels que rapportés par une publication d'évaluation de coworking de 2025 (Source: cowrk.club)(Source: drop-desk.com).*)

Communauté et réseautage : La communauté de Crew Collective est un mélange de professionnels créatifs et d'entrepreneurs attirés par le cadre inspirant. N'importe quel jour, vous trouverez un mélange de travailleurs indépendants travaillant sur des ordinateurs portables dans la salle principale et d'équipes de startups regroupées dans des salles de réunion. L'atmosphère ouverte du café encourage naturellement le **réseautage informel** – les gens entament des conversations autour d'un café, et l'ambiance est sociale mais respectueuse. Crew organise également occasionnellement des **événements de réseautage, des soirées de lancement et des expositions d'art** le soir (tirant parti de l'espace spectaculaire pour les rassemblements). En conséquence, les membres ont amplement l'occasion de rencontrer des collaborateurs ou des clients potentiels. La partie « **Collective** » de son nom est évidente dans la façon dont les membres interagissent et se soutiennent mutuellement, formant une communauté de pratique. De plus, parce qu'il est ouvert au public, Crew est un aimant pour les **visiteurs**

internationaux et les nomades numériques de passage à Montréal, enrichissant encore les possibilités de réseautage. Pour ceux qui recherchent une expérience plus calme et concentrée, il existe des règles d'étiquette (par exemple, des cabines téléphoniques pour les appels) et la possibilité de se retirer dans des zones privées.

Accessibilité : Situé au cœur du **Vieux-Montréal**, Crew Collective est très accessible. Il se trouve à 2 minutes à pied de la **station de métro Square-Victoria–OACI** (sur la ligne orange), et plusieurs lignes de bus circulent le long des boulevards Saint-Jacques et Notre-Dame à proximité. Le bâtiment est facilement accessible à pied ou en BIXI depuis le centre-ville. Bien que le stationnement dans la rue dans le Vieux-Montréal soit limité, il existe des garages de stationnement payants à quelques pâtés de maisons pour ceux qui conduisent. Les cyclistes apprécient la proximité de la piste cyclable du canal de Lachine à quelques pâtés de maisons au sud-ouest. L'emplacement est également idéal pour impressionner les clients – de nombreux **hôtels, restaurants et galeries** entourent la zone, ce qui est pratique pour les réunions hors site ou les sorties après le travail. L'**accessibilité intérieure** est décente pour un bâtiment patrimonial : une rampe et un ascenseur donnent accès aux zones de coworking malgré les grands escaliers à l'entrée. L'emplacement central signifie que les membres peuvent sortir et profiter du charme du Vieux-Montréal (rues pavées, architecture historique) ou faire des affaires dans le centre-ville juste à côté.

Points de vente uniques : La caractéristique distinctive du Crew Collective est indéniablement son **design et son ambiance à couper le souffle**. Travailler ici, c'est comme travailler dans une cathédrale dorée du commerce – une dose quotidienne d'inspiration que peu d'espaces de coworking peuvent égaler. Ce **mariage du patrimoine et de la productivité** distingue Crew ; Forbes et d'autres médias l'ont salué pour sa beauté (Source: 2727coworking.com). Au-delà de l'esthétique, Crew offre un **modèle hybride** qui séduit un large public : c'est à la fois un café (avec la flexibilité et l'ambiance sociale que cela implique) et un bureau haut de gamme (avec une infrastructure fiable et l'intimité nécessaire). La possibilité de **venir sans engagement** est un attrait unique – vous pourriez travailler pour le prix d'un café latte – et pourtant, les professionnels sérieux peuvent également obtenir des abonnements 24h/24 et 7j/7 et des bureaux fermés. L'« *effet wow* » est également un argument de vente : amener un client au Crew Collective – sous ces plafonds imposants – laisse une impression mémorable. Enfin, l'intégration de la technologie par Crew (réservation en ligne de bureaux/salles, commande de nourriture via application) dans un espace historique illustre l'innovation. C'est un endroit où vous pouvez siroter un cortado dans une alcôve en marbre qui abritait autrefois des guichetiers de banque, tout en étant connecté à Internet gigabit. Pour quiconque recherche un **espace de travail inspirant avec une touche de luxe et d'histoire**, Crew Collective & Café est le joyau de Montréal.

- **Site web** : crewcollectivecafe.com

3. Maison Notman House (Centre-Ville / Plateau)

Nom et Emplacement : La **Maison Notman House** est située au **51, rue Sherbrooke Ouest**, à la frontière du centre-ville et du Plateau-Mont-Royal. Installée dans une majestueuse maison de maître en pierre grise du XIXe siècle, la Maison Notman se trouve au point de jonction entre le pôle technologique de Montréal et son quartier artistique. Le bâtiment de l'époque victorienne, entouré d'une pelouse et d'une clôture, se distingue immédiatement dans le paysage urbain – symbolisant un pont entre le patrimoine de Montréal et son avenir de startups.

Aperçu et Historique : La Maison Notman est un **pôle légendaire de l'écosystème des startups de Montréal**, souvent appelée le « manoir des startups ». Construite à l'origine dans les années 1840 (et nommée d'après le photographe William Notman), la propriété a été transformée en espace de coworking technologique et incubateur en 2014 pour soutenir l'entrepreneuriat local (Source: 2727coworking.com). Elle offre un mélange d'**espaces de coworking ouverts** et d'environ **22 bureaux privés** pour les entreprises résidentes (Source: 2727coworking.com). Au cours de la dernière décennie, elle a accueilli de nombreux accélérateurs de startups et programmes d'incubation – servant notamment de siège à l'accélérateur FounderFuel et à de nombreuses entreprises technologiques en démarrage. L'atmosphère intérieure est un mélange de charme historique et d'effervescence de hackers : on y trouve des **parquets en bois franc, des cheminées ornées, de hauts plafonds**, et des murs qui ont été témoins d'innombrables soirées de pitches de startups. Le campus comprend également un bâtiment annexe moderne et un espace événementiel pour des rencontres, des ateliers et des démos. Une magnifique **cour extérieure avec un jardin zen** offre un endroit paisible pour travailler ou discuter sous les arbres (Source: 2727coworking.com). La Maison Notman House a été essentielle pour favoriser la communauté technologique de Montréal, recevant de nombreux éloges des utilisateurs et des observateurs – elle est évaluée à environ **4,5★ sur Yelp** et a obtenu un score de **9,7/10** dans une critique de Surf Office sur les espaces de coworking (Source: 2727coworking.com). Les commentaires de la communauté soulignent l'esprit de collaboration : les membres la décrivent comme « *un excellent espace pour travailler et réseauter avec des collègues partageant les mêmes idées* » où les rencontres fortuites et les discussions techniques sont courantes (Source: 2727coworking.com). La gestion à but non lucratif du bâtiment (par la Fondation OSMO) vise à le maintenir **accessible et axé sur la communauté**, plutôt qu'un bureau de location commercial, ce qui ajoute à son authenticité et à son ambiance axée sur la mission.

Principales Commodités et Services : Malgré son cadre vintage, la Maison Notman est entièrement équipée pour le **travail moderne**. Chaque étage dispose d'une **cuisine entièrement équipée et de salles de bain propres** pour les membres (Source: 2727coworking.com). L'**Internet fibre** haute vitesse, les **installations d'impression** et les **salles de conférence** sont inclus dans les abonnements, garantissant que les startups ont tout le nécessaire pour fonctionner (Source: 2727coworking.com). Le manoir dispose de plusieurs **salons et salles communes** – d'un salon avant ensoleillé qui sert de salon de coworking décontracté à une zone au sous-sol avec une ambiance plus détendue (souvent utilisée

pour les jeux ou le brainstorming). Ces espaces de style salon encouragent les conversations spontanées et la collaboration entre entrepreneurs, recréant la sensation de travailler depuis la grande maison d'un ami plutôt que depuis un bureau d'entreprise. Un **café branché (Café OSMO)** opère au rez-de-chaussée et est ouvert au public (Source: 2727coworking.com). Ce café est intégré au modèle de coworking : les membres et les visiteurs peuvent prendre un espresso ou déjeuner sans quitter le bâtiment, et il sert également de lieu pour des événements. Le **salon OSMO** peut être reconfiguré pour des événements communautaires comme des conférences techniques, des hackathons et des soirées de lancement – Notman ouvre régulièrement ses portes pour de tels rassemblements, en faisant un véritable pôle communautaire. Les membres ont un **accès 24h/24 et 7j/7** aux installations, accommodant les sessions de codage 24 heures sur 24 que les startups exigent parfois (Source: 2727coworking.com). La sécurité est assurée par un accès par carte-clé. Bien que la Maison Notman n'ait pas d'avantages tape-à-l'œil comme des salles de sport ou des déjeuners traiteur, elle offre l'essentiel dans un cadre unique : des bureaux et chaises de qualité, des tableaux blancs, des salles de réunion équipées d'AV, et beaucoup de **caractère** dans chaque pièce.

Tarifs d'Adhésion : La Maison Notman House fonctionne sur un **modèle d'adhésion** avec des options adaptées à différents besoins. Les individus peuvent s'inscrire en tant que **Membres Coworking**, ce qui donne accès à l'espace de travail ouvert et aux zones communes (soit un poste de travail flexible, soit un bureau dédié dans la zone commune). Les équipes peuvent louer des **Bureaux Privés** dans le bâtiment – ceux-ci varient en taille pour accueillir environ 4 à 10 personnes. Bien que les prix ne soient pas toujours annoncés publiquement (et puissent varier en fonction de la disponibilité ou des subventions à but non lucratif), une annonce récente indiquait qu'un **petit bureau privé (4 à 5 personnes)** coûtait environ **750 CA\$/mois**, et un **grand bureau (8 à 10 personnes)** environ **1 220 CA\$/mois** (Source: drop-desk.com). C'est remarquablement abordable compte tenu de son emplacement au centre-ville, grâce à l'objectif de la fondation de maintenir les coûts bas pour les startups. Les abonnements pour poste de travail flexible ou espace partagé ont été rapportés dans la fourchette de quelques centaines de dollars par mois (par exemple, de l'ordre de 150 à 250 \$, bien que les tarifs actuels doivent être confirmés auprès de Notman). Il est important de noter que des **laissez-passer journaliers** ont récemment été introduits – une nouvelle option pour utiliser le **salon SOMO ou un poste de travail flexible pour une journée** sans engagement (pour ceux qui n'ont besoin d'un bureau qu'occasionnellement) (Source: x.com)(Source: twitter.com). L'espace événementiel communautaire peut être loué par les membres à des tarifs réduits ou par des non-membres moyennant des frais. Dans l'ensemble, la tarification de Notman est **destinée aux entreprises en démarrage et aux indépendants**, ce qui en fait l'une des options de coworking les plus accessibles en termes de coût. *(Les sources indiquent que les prix exacts peuvent varier ; pour des détails à jour, il est recommandé de contacter la Maison Notman ou de consulter leur site officiel (Source: drop-desk.com).)*

Communauté et Réseautage : La communauté est l'endroit où la Maison Notman brille vraiment. Par conception, c'est plus qu'un bureau – c'est un **campus pour l'innovation technologique**. Les membres comprennent des fondateurs de startups, des développeurs, des designers et même des initiatives technologiques à but non lucratif. La **cuisine partagée** et les salons servent de lieux de rencontre où l'on peut entendre une discussion sur le dernier framework de programmation ou obtenir des retours sur un pitch deck autour d'un café. Les événements réguliers sont un pilier : des **happy hours hebdomadaires, des démos de startups (soirées « Show & Tell »), des hackathons, des rencontres technologiques** et des sessions de mentorat ont souvent lieu dans l'espace événementiel. La Fondation OSMO gère également des cohortes d'accélérateurs et des programmes de résidence, ce qui signifie que Notman accueille des entrepreneurs et des investisseurs expérimentés comme mentors, offrant un réseautage naturel aux membres. Les nouveaux membres sont rapidement intégrés à cette communauté grâce à des introductions et au canal Slack ou à la liste de diffusion qui diffuse les opportunités et les invitations à des événements. L'éthique est collaborative : les entreprises qui « obtiennent leur diplôme » et déménagent maintiennent souvent des liens, revenant pour des événements. Le réseau d'anciens élèves comprend de nombreuses startups montréalaises notables. La **diversité** des personnes est également remarquable – des étudiants entrepreneurs aux vétérans chevronnés de la technologie. Pour quiconque cherche à s'intégrer à la scène des startups de Montréal, la **Maison Notman House fournit un réseau et un système de soutien instantanés (Source: 2727coworking.com)**. Il est courant que les membres finissent par s'associer sur des projets ou se réfèrent mutuellement des affaires. L'esprit de collaboration est renforcé par la mission de Notman : c'est un espace communautaire à but non lucratif, de sorte que les membres se portent souvent volontaires pour parler lors d'événements ou s'entraider, sachant qu'ils construisent collectivement l'écosystème.

Accessibilité : La Maison Notman House est située à l'intersection du **Plateau et du Centre-Ville**, ce qui la rend très accessible. Elle se trouve près de l'angle des rues Sherbrooke Ouest et Saint-Laurent – la **station de métro Saint-Laurent** (Ligne Verte) est à environ 7 minutes à pied au sud, et la station Place-des-Arts est également à proximité. Plusieurs lignes de bus (par exemple, la 24 sur Sherbrooke, la 55 sur Saint-Laurent) s'arrêtent à proximité. Les cyclistes disposent d'une station BIXI à quelques pas et de pistes cyclables dédiées dans les rues avoisinantes. L'emplacement obtient de bons résultats en termes de piétonnisation – il est en bordure du Plateau animé, avec d'innombrables cafés (y compris le Café Osmo interne), restaurants et boutiques le long de la rue Saint-Laurent et dans le Quartier des Spectacles. Pour les conducteurs, il y a un parking sur place limité (un petit terrain) et du stationnement dans la rue, mais un parking public est à quelques minutes. Étant près de l'Université McGill et du centre-ville, la zone a beaucoup de passage, mais le campus lui-même est un peu en retrait, lui donnant une atmosphère de campus. L'accessibilité du bâtiment à l'intérieur est quelque peu limitée par sa structure historique – il y a des escaliers et pas d'ascenseur pour les étages supérieurs (ce qui pourrait être une considération pour les personnes à mobilité réduite). Cependant, une grande partie du coworking se déroule au rez-de-chaussée et dans l'annexe, qui sont plus accessibles. Dans l'ensemble, l'emplacement

est idéal pour quiconque souhaite être situé au centre du quartier technologique de Montréal – on dit souvent que l'on peut atteindre la plupart des acteurs de la scène startup de la ville à moins de 15 minutes à pied de la Maison Notman.

Points de vente uniques : La valeur unique de la Maison Notman House réside dans son **patrimoine et son orientation communautaire**. Ce n'est pas seulement un espace de coworking ; c'est « *le clubhouse des startups montréalaises*. » Le charme de travailler dans un manoir historique – avec son architecture vintage et même un ou deux fantômes amicaux supposés – confère un sentiment d'héritage et d'inspiration. Ce cadre patrimonial combiné à des startups de pointe crée une ambiance unique où **l'histoire inspire l'innovation**. Notman est également unique par son **modèle à but non lucratif et axé sur la mission** : les revenus sont réinvestis dans des programmes communautaires et le maintien de tarifs abordables, plutôt que dans le profit. Cela favorise une véritable culture d'entraide. De plus, les **événements technologiques sur place** (des hackathons aux heures de bureau des VC) signifient que les membres ont un accès inégalé aux opportunités d'apprentissage et de réseautage directement à leur porte. La **cour du Jardin Zen** est une autre caractéristique spéciale – peu de bureaux du centre-ville peuvent vous offrir un espace vert tranquille avec des tables de pique-nique et du Wi-Fi pour travailler à l'extérieur. C'est une bouffée d'air frais littérale en ville. Enfin, l'héritage des entreprises qui sont passées par Notman (de nombreuses startups à succès ont commencé ici) ajoute à son prestige – être membre vous place dans un **continuum de l'histoire des startups de Montréal**. Pour les entrepreneurs, cette valeur symbolique et ce réseau intégré peuvent être tout aussi importants qu'un espace de bureau. La Maison Notman House est l'endroit où le passé, le présent et l'avenir entrepreneurial de Montréal convergent, le rendant irremplaçable dans le paysage du coworking.

- **Site web :** notman.org

4. Montréal Cowork (Le Plateau-Mont-Royal)

Nom et Emplacement : **Montréal Cowork** est situé dans le quartier du Plateau-Mont-Royal, au **4388, rue Saint-Denis, Suite 200** (coin de la rue Marie-Anne). Cela le place au cœur du Plateau, un quartier branché et créatif connu pour ses boutiques, ses cafés et sa scène artistique. L'espace de travail se trouve au deuxième étage d'un immeuble de type loft rénové, facile à repérer grâce à son enseigne lumineuse sur la rue Saint-Denis.

Aperçu : Montréal Cowork est un **espace de coworking lumineux et moderne** qui est devenu un favori sur le Plateau depuis son ouverture vers 2019. Il s'adresse à une large communauté – des freelances solos et travailleurs d'entreprise à distance aux petites équipes d'environ 10 personnes (Source: 2727coworking.com). L'environnement est souvent décrit comme **accueillant et diversifié**. En fait, Montréal Cowork a une mission admirable d'aider à intégrer les entrepreneurs immigrants nouvellement arrivés dans la communauté d'affaires locale (Source: 2727coworking.com). Cette éthique inclusive

signifie que les nouveaux arrivants à Montréal trouveront ici un réseau de soutien, aux côtés des startups locales et des professionnels créatifs. L'espace maintient une **note de 4,7 ★ sur Google** avec des utilisateurs louant sa propreté, son atmosphère lumineuse et ses gestionnaires amicaux (Source: 2727coworking.com). Un membre a noté que c'est un « *endroit agréable pour travailler avec une communauté diversifiée... très propre et lumineux* »(Source: 2727coworking.com). Montréal Cowork a également été reconnu dans les cercles d'affaires locaux pour son développement communautaire ; par exemple, Tourisme Montréal a souligné son accent sur la diversité et la communauté dans un aperçu des espaces de coworking (Source: 2727coworking.com). Dans l'ensemble, l'ambiance est **professionnelle mais détendue** – moins corporative que les bureaux du centre-ville, mais plus structurée qu'un café. C'est le genre d'endroit où des designers graphiques, des développeurs de logiciels, des consultants en marketing et des entrepreneurs sociaux pourraient travailler côte à côte, chacun sur leurs propres projets mais partageant un sentiment de communauté.

Installations et Commodités : S'étendant sur un grand **espace loft rénové**, Montréal Cowork offre une variété d'environnements de travail. Le plan d'étage comprend une **zone de coworking ouverte** avec des tables communes et des bureaux individuels, une section de **bureaux dédiés** pour ceux qui souhaitent une installation permanente, et quelques **bureaux privés** pour les petites équipes ou ceux qui ont besoin de plus d'intimité (Source: 2727coworking.com). La caractéristique phare est la **terrasse sur le toit avec vue sur le Mont Royal** – les membres peuvent faire des pauses ou même travailler à l'extérieur les beaux jours, profitant d'une vue panoramique sur la montagne emblématique de la ville (Source: 2727coworking.com). À l'intérieur, l'espace est baigné de lumière naturelle (grâce à de grandes fenêtres de loft) et décoré dans un style minimaliste moderne avec des touches de couleur. Les principales commodités comprennent une **cuisine entièrement équipée** (approvisionnée en café, thé et fournitures de base) et un **coin café** pour les membres (Source: 2727coworking.com). Du café frais est toujours disponible, et les membres se réunissent souvent ici pour des discussions informelles. L'infrastructure de bureau essentielle est couverte : **Wi-Fi haute vitesse**, impression/numérisation en réseau, et plusieurs **salles de conférence** de tailles variées pour les réunions ou les appels (Source: 2727coworking.com). Un avantage appréciable pour les personnes actives : il y a des **douches et vestiaires sur place**, idéal pour ceux qui se rendent au travail à vélo ou qui font une course à midi (Source: 2727coworking.com). Des casiers sont fournis pour le rangement personnel. L'espace est accessible aux fauteuils roulants via un ascenseur. Montréal Cowork est également climatisé (important compte tenu des extrêmes météorologiques de Montréal) et dispose d'une cabine téléphonique insonorisée pour les appels privés. La sécurité est gérée par un accès par carte-clé et un système d'alarme après les heures de bureau. Dans l'ensemble, les commodités trouvent un équilibre entre **confort et fonctionnalité** – vous avez tous les outils nécessaires pour être productif, plus quelques extras comme une terrasse et des douches qui reflètent une compréhension attentive des modes de vie des membres.

Communauté et Réseautage : Le développement de la communauté est une priorité claire chez Montréal Cowork. Ils organisent des **événements réguliers** tels que des ateliers professionnels, des soirées de réseautage, et même des compétitions de type hackathon ou des journées de démonstration (Source: 2727coworking.com). Par exemple, on peut y trouver une conférence sur le marketing numérique à l'heure du déjeuner, un événement de réseautage vin et fromage après le travail, ou un sprint de codage le week-end organisé en collaboration avec un groupe technologique. Ces événements aident les membres à acquérir de nouvelles compétences et à se connecter les uns aux autres (Source: 2727coworking.com). Le personnel de Montréal Cowork présente souvent les membres les uns aux autres, surtout s'ils savent que quelqu'un pourrait bénéficier de l'expertise d'un autre – cette mise en relation ciblée fait partie de leurs efforts pour intégrer les nouveaux arrivants et favoriser les collaborations. La **mission d'intégration des entrepreneurs immigrants** signifie également que vous pourriez rencontrer une foule diversifiée à l'échelle mondiale et éventuellement des rencontres d'échange linguistique ou des jumelages de mentorat se déroulant de manière informelle (Source: 2727coworking.com). Malgré un flux constant d'activités, l'atmosphère de travail reste concentrée ; il existe des règles d'étiquette claires (pour le bruit, la propreté, etc.) que chacun respecte. Les membres décrivent la communauté comme *inclusive et sans prétention* – les gens sont sérieux au travail mais heureux de discuter ou de s'entraider. La diversité des secteurs d'activité (TI, design, conseil, organismes à but non lucratif, etc.) enrichit le réseautage. La direction de l'espace s'associe parfois à des réseaux d'entrepreneurs locaux (comme la Jeune Chambre de Commerce ou des accélérateurs de startups) pour co-organiser des événements, élargissant ainsi les opportunités de réseautage des membres au-delà de ceux qui travaillent dans l'espace. Si vous êtes nouveau à Montréal ou dans l'entrepreneuriat, Montréal Cowork peut servir de **tremplin amical vers la communauté au sens large**, vous offrant à la fois un lieu de travail et un réseau de pairs.

Accessibilité : Situé dans le **Plateau Mont-Royal**, Montréal Cowork se trouve dans un quartier très propice à la marche et au vélo. La **station de métro Mont-Royal** (Ligne Orange) n'est qu'à environ 5 minutes à pied, ce qui facilite l'accès en transport en commun (Source: 2727coworking.com). Plusieurs lignes de bus (y compris les populaires lignes 30 et 55) circulent le long de la rue Saint-Denis et des rues avoisinantes. Pour les cyclistes, le corridor Saint-Denis dispose d'une piste cyclable protégée nord-sud, et il y a des supports à vélos près du bâtiment (ainsi qu'un rangement intérieur pour les membres). Le Plateau est un quartier dense, de sorte que de nombreux membres vivent probablement à proximité et se déplacent à pied. Le stationnement pour les voitures peut être plus difficile – le stationnement dans la rue existe mais est souvent plein ; il y a quelques parkings payants à quelques pâtés de maisons. Cependant, un avantage de cet emplacement est qu'à pied, vous êtes entouré de commodités : dans un rayon de 2 pâtés de maisons, il y a au moins une douzaine de cafés (pour quand vous voulez changer d'air), des restaurants de toutes les cuisines, des banques et des magasins. Les célèbres institutions de bagels (St-Viateur et Fairmount) sont à quelques pas, tout comme des parcs comme le Parc Lafontaine (pour une promenade ou un pique-nique à l'heure du déjeuner). Le bâtiment lui-même dispose d'une entrée

accessible sur la rue Saint-Denis et d'un ascenseur menant au deuxième étage du coworking. Parce qu'il est situé sur une rue commerciale animée, travailler tard ne donne pas l'impression d'être isolé – il y a de l'activité piétonnière jusque tard dans la soirée, et la zone est généralement sûre et bien éclairée.

Options d'adhésion et Tarification : Montréal Cowork est reconnu pour sa **tarification transparente et flexible**. Les options courantes incluent les **passes journaliers** pour ceux qui ont besoin d'un bureau occasionnellement, et les abonnements mensuels pour les utilisateurs réguliers (Source: 2727coworking.com). Un **passé journalier** coûte environ **20 à 25 \$ CA** et donne accès à l'espace de travail ouvert pendant les heures d'ouverture (Source: 2727coworking.com). C'est idéal pour les voyageurs ou les habitants qui ont besoin d'une journée productive ponctuelle. Les forfaits mensuels sont proposés par niveaux : un **abonnement Hot Desk** (utilisation de n'importe quel siège disponible, premier arrivé, premier servi) était récemment affiché à environ **250 \$ CA par mois** (Source: 2727coworking.com). Cela inclut généralement l'accès en semaine (souvent l'accès 24h/24 et 7j/7 est accordé aux membres mensuels ici). Un **Bureau Dédié** (votre propre bureau attribué avec rangement verrouillable) pourrait coûter environ **355 \$ CA/mois** (comme l'a noté une source externe) (Source: drop-desk.com). Pour ceux qui ont besoin d'un espace privé, les tarifs des **Bureaux Privés** commencent à environ **945 \$ CA/mois** pour un bureau de petite équipe (Source: drop-desk.com). Toutes ces adhésions incluent des commodités comme l'internet, le café/thé, l'utilisation de salles de réunion (certains forfaits incluent un certain nombre d'heures de salle de conférence), et l'accès 24h/24 et 7j/7 pour les membres permanents. Ils proposent également des forfaits de **bureau virtuel** (adresse postale et utilisation occasionnelle de l'espace) pour les entrepreneurs qui travaillent principalement à domicile mais ont besoin d'une adresse professionnelle. Une autre option intéressante est une **carte de 10 jours** – payez un forfait et obtenez 10 jours d'accès ponctuel à utiliser sur une certaine période – offrant une flexibilité sans adhésion complète. En résumé, la **tarification est compétitive** pour Montréal : les tarifs des bureaux nomades autour de 250 \$ sont comparables ou légèrement inférieurs à ceux des espaces du centre-ville, surtout compte tenu des commodités et de l'emplacement privilégié sur le Plateau (Source: drop-desk.com). La transparence des tarifs et la possibilité d'essayer une journée avant de s'engager reflètent leur approche transparente. (Sources : avis de coworking et tarifs publiés de Montréal Cowork (Source: 2727coworking.com)(Source: drop-desk.com).)

Caractéristiques Uniques : La **terrasse sur le toit** de Montréal Cowork est un atout majeur – tous les espaces de coworking n'offrent pas un endroit pour travailler en extérieur avec vue sur le Mont Royal. C'est particulièrement attrayant en été et lors d'événements. Un autre aspect unique est sa **mission d'intégration communautaire** – l'effort délibéré pour accueillir les entrepreneurs immigrants lui confère un avantage socialement conscient par rapport à certaines marques de coworking purement commerciales (Source: 2727coworking.com). Ils proposent même certains matériaux ou événements en plusieurs langues, reconnaissant la nature bilingue et la population internationale de Montréal. L'**ambiance artistique du Plateau** imprègne également l'espace : des œuvres d'art locales sont souvent accrochées aux murs (ils accueillent parfois des expositions tournantes d'artistes locaux), et la

décoration a une touche montréalaise (comme des murales ou des meubles de designers locaux). Montréal Cowork est également l'un des rares espaces à être **indépendant et non rattaché à une chaîne**, ce qui lui confère une touche personnelle – les propriétaires sont souvent sur place et réagissent rapidement aux besoins ou suggestions des membres. Les membres ont noté que l'espace est « **très propre et lumineux** » et que « *tout est neuf* », indiquant que la direction maintient les installations en excellent état (Source: 2727coworking.com). Enfin, être sur le Plateau lui confère une **énergie créative** qui convient aux travailleurs indépendants et aux startups qui préfèrent une ambiance de quartier à l'atmosphère corporative du centre-ville. Montréal Cowork réussit à combiner un **espace de travail professionnel avec la chaleur d'un centre communautaire**, ce qui en fait une option de coworking qui équilibre travail et vie communautaire dans l'un des quartiers les plus appréciés de Montréal.

- **Site web** : montrealcowork.com

5. Halte 24-7 (Plateau-Mont-Royal)

Nom et Emplacement : Halte 24-7 est un espace de coworking situé au **4284 Rue de La Roche**, dans le quartier du Plateau-Mont-Royal. Il est situé juste à côté de l'avenue Mont-Royal animée, niché parmi les maisons en rangée colorées emblématiques du Plateau et près du quartier du Parc Laurier. Fidèle à son nom, Halte 24-7 est accessible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 – un atout majeur pour ceux qui ont besoin d'un accès permanent.

Aperçu : Comme son nom l'indique, Halte 24-7 a été fondée sur le principe de l'**accès flexible, 24 heures sur 24**, pour ses membres (Source: 2727coworking.com). Il est devenu un favori des travailleurs indépendants, des télétravailleurs et des étudiants qui apprécient de pouvoir fixer leurs propres horaires. L'espace est réputé pour son service amical et son installation fiable – il détient actuellement une note moyenne d'environ **4,7★ en ligne**, avec plus de 80 avis d'utilisateurs, reflétant des retours constamment positifs (Source: 2727coworking.com). De nombreux membres soulignent le personnel accommodant et l'espace de travail confortable. Un professionnel en télétravail qui a utilisé Halte pendant quelques semaines a déclaré que le « *Wi-Fi était puissant, le personnel était serviable et accommodant, et j'ai pu travailler exactement comme si j'étais dans mon bureau à la maison.* » (Source: 2727coworking.com) De tels témoignages soulignent l'efficacité de Halte 24-7 en tant que véritable remplacement de bureau. L'espace a ouvert ses portes au milieu des années 2010 et a grandi de manière organique, attirant une clientèle variée : des entrepreneurs aux télétravailleurs, en passant par les étudiants de troisième cycle et les organisations à but non lucratif. L'**ambiance du Plateau** est évidente – c'est professionnel mais pas guindé, avec une touche de chaleur bohème. Le quartier lui-même est « bien plus intéressant que le centre-ville », comme l'a noté un critique (Source: 2727coworking.com), et Halte 24-7 en tire parti en étant intégré dans une communauté dynamique. Les utilisateurs apprécient de pouvoir sortir du mode

travail et se retrouver immédiatement dans un quartier rempli de cafés, de parcs et de boutiques locales. En substance, Halte 24-7 offre un **espace de travail confortable et sans prétention** qui répond néanmoins à tous les besoins de productivité.

Installations et Commodités : Halte 24-7 occupe quelques étages d'un bâtiment baigné de soleil, offrant diverses options d'espace de travail. L'intérieur est **joliment décoré** avec un mélange de bureaux modernes et de touches chaleureuses (comme des plantes et des œuvres d'art) pour le rendre accueillant (Source: 2727coworking.com). Les membres peuvent choisir entre des **espaces de coworking ouverts** (bureaux dans un espace partagé), des **bureaux dédiés** (un poste attribué que vous pouvez personnaliser), ou des **bureaux privés** pour les individus ou les petites équipes (Source: 2727coworking.com). L'aménagement comprend également plusieurs **salles de conférence** de différentes tailles, toutes équipées de matériel audiovisuel et de tableaux blancs – parfaites pour les réunions clients ou les séances de brainstorming d'équipe (Source: 2727coworking.com). Pour les appels téléphoniques, il y a des cabines téléphoniques ou des pièces plus petites pour éviter de déranger les autres. En termes de commodités, Halte fournit généreusement l'essentiel : **internet haute vitesse (Wi-Fi et filaire)**, services d'impression et de numérisation, et accès sécurisé 24h/24 et 7j/7 (avec cartes d'accès). Un point fort pour beaucoup est le **café et thé illimités** – Halte offre du **café à volonté gratuit et un assortiment de thés** pour maintenir les membres en forme (Source: 2727coworking.com). Il y a une **kitchenette** avec un réfrigérateur, un micro-ondes et de la vaisselle, afin que les membres puissent apporter leur déjeuner ou leurs collations. L'espace est maintenu propre et est correctement **climatisé/chauffé** (important dans le climat de Montréal). Halte fournit également des **services de boîte aux lettres** et une adresse professionnelle pour les membres qui en ont besoin, ajoutant une couche de service professionnel pour les travailleurs indépendants qui établissent leur entreprise. Pour ceux qui font du vélo, un **stationnement intérieur pour vélos** est disponible. Un aspect intéressant de Halte 24-7 est son **espace événementiel** – ils disposent d'un espace commun qui peut être utilisé pour des ateliers ou des événements communautaires. Tout au long de l'année, l'équipe de Halte organise divers **événements sociaux** comme des 5 à 7 décontractés, des déjeuners-conférences et des fêtes de fin d'année (Source: 2727coworking.com). Ces événements, ainsi que la convivialité quotidienne, créent une ambiance communautaire chaleureuse. De petites attentions comme des chaises ergonomiques, des options de bureaux debout, et même une salle de sieste (introduite dans certains lieux de coworking – il vaut la peine de vérifier si Halte en a une) pourraient également être présentes. En somme, Halte 24-7 s'assure que les membres disposent d'un **bureau « deuxième maison » confortable et entièrement fonctionnel** à leur disposition.

Communauté et Réseautage : La communauté de Halte 24-7 est souvent saluée comme **accueillante et très unie**. Parce que de nombreux membres sont des habitués quotidiens (certains avec un accès 24h/24 et 7j/7 qui peuvent venir à des heures inhabituelles), un sentiment de confiance et de camaraderie se construit au fil du temps. Les propriétaires/gérants sont très impliqués – les avis mentionnent fréquemment qu'ils sont « **gentils et attentifs** », prenant le temps de connaître les membres et de les

aider au besoin (Source: 2727coworking.com). Ils s'efforcent activement d'intégrer les nouveaux membres, souvent en les présentant ou en organisant des **événements sociaux** pour briser la glace (Source: 2727coworking.com). Par exemple, Halte organise souvent des rencontres le vendredi soir, parfois avec des boissons ou des collations, afin que les membres puissent se détendre et discuter après la semaine de travail. Ces opportunités de réseautage informelles facilitent la rencontre de personnes de différents domaines. La communauté de Halte couvre de nombreux secteurs – vous pourriez y trouver des traducteurs indépendants, des développeurs de logiciels, des coordinateurs d'organisations à but non lucratif et des employés d'entreprise en télétravail, tous sous un même toit. Cette diversité conduit à des échanges de connaissances fructueux (quelqu'un pourrait aider quelqu'un d'autre avec un conseil en design graphique, tandis qu'un autre pourrait partager des conseils de codage). L'**accès 24h/24 et 7j/7** signifie qu'il y a aussi un sous-ensemble de membres noctambules ; il est intéressant de noter que ceux qui arrivent tard ou très tôt forment souvent leur propre mini-communauté (par exemple, des étudiants de troisième cycle faisant des sessions d'étude tardives, ou des personnes gérant des fuseaux horaires internationaux). La culture de Halte met l'accent sur le fait que les membres doivent se sentir « comme à la maison » – ainsi, partager une playlist commune, célébrer le lancement d'un produit ou l'anniversaire de quelqu'un, ou même regarder un match de hockey le soir ensemble sur un ordinateur portable peut arriver. Le réseautage à Halte n'est peut-être pas aussi formel que dans les incubateurs du centre-ville, mais les **connexions sont authentiques** – des membres ont décroché des contrats en discutant les uns avec les autres, ou ont noué des amitiés qui s'étendent au-delà du travail. L'emplacement sur le Plateau signifie également que de nombreux membres sont des habitants, ce qui cultive un sentiment de communauté de quartier. En résumé, la communauté de Halte 24-7 est **solidaire et sociable**, offrant non seulement un lieu de travail, mais aussi un sentiment d'appartenance. Comme l'a dit un utilisateur, travailler ici était « exactement comme si j'étais dans mon bureau à la maison », soulignant à quel point la communauté a rendu leur transition confortable et fluide (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com).

Accessibilité : Situé sur le **Plateau**, Halte 24-7 est très accessible par plusieurs moyens. La station de métro la plus proche est **Mont-Royal (Ligne Orange)**, à environ 10 minutes à pied via l'avenue Mont-Royal animée (ou 5 minutes en bus) (Source: 2727coworking.com). Les lignes de bus telles que la 97 (sur Mont-Royal) et la 45 (sur Papineau) ont des arrêts à proximité, se connectant à d'autres lignes de métro. Le quartier dispose de **nombreuses pistes cyclables et stations BIXI**, le vélo est donc une option populaire pour les membres (les commodités de Halte favorables aux vélos encouragent cela). En voiture, le Plateau peut être un peu congestionné, mais le stationnement dans la rue est disponible sur de La Roche et les rues adjacentes – généralement payant ou avec permis de résident. Pour ceux qui viennent de plus loin, la nature 24h/24 et 7j/7 du site signifie que même si vous vous déplacez en dehors des heures de pointe, vous pouvez accéder à l'espace à tout moment. Les environs immédiats de Halte 24-7 sont un délice : l'avenue Mont-Royal est à un pâté de maisons, offrant toutes les commodités, des cafés aux librairies en passant par les pharmacies. Vous êtes également proche d'espaces verts ; le **Parc Laurier** est à quelques pas au nord, agréable pour une pause à midi. À l'intérieur, l'espace est au rez-de-

chaussée et/ou dispose d'une entrée accessible, accommodant les personnes à mobilité réduite (à confirmer, mais de nombreux coworks modernes s'en assurent). Compte tenu de l'accès 24h/24 et 7j/7, il est rassurant de savoir que le quartier est assez sûr et actif même le soir – le caractère résidentiel du Plateau avec ses bars et restaurants à proximité signifie qu'il y a des gens à la plupart des heures. De plus, le système de sécurité de Halte (cartes d'accès, caméras) contribue à la sécurité personnelle des travailleurs tardifs. En termes d'accessibilité des services : à moins de 5 minutes à pied, on peut trouver des épiceries, des salles de sport et de nombreuses options de restauration – crucial pour les longues sessions de travail lorsque vous avez besoin de sortir pour une collation rapide ou une course. L'emplacement de Halte 24-7 offre un bon équilibre : **facile d'accès, environnement animé, mais suffisamment calme** dans sa rue latérale pour se concentrer sur le travail.

Tarifs et adhésion : Halte 24-7 est réputée pour ses **options d'abonnement abordables et flexibles**, surtout comparées aux alternatives du centre-ville. Ils proposent une gamme allant de l'utilisation à temps partiel aux postes dédiés à temps plein (Source: 2727coworking.com). Par exemple, on peut opter pour un **abonnement à temps partiel** (un certain nombre de jours par semaine) à un tarif mensuel inférieur, ou un **abonnement bureau nomade** à temps plein pour un accès illimité. À titre indicatif, d'après les retours d'utilisateurs : un **bureau nomade à temps plein** pourrait coûter quelques centaines de dollars par mois (souvent cité dans la fourchette de 200 à 300 \$ CA) (Source: 2727coworking.com), ce qui est nettement moins cher que les espaces équivalents du centre-ville, en accord avec l'ambiance plus locale de Halte. Les **bureaux dédiés** coûteraient un peu plus cher, peut-être dans la fourchette de 300 à 400 \$ CA par mois. Les **bureaux privés** (pour 2 à 4 personnes) pourraient commencer autour de 600 à 800 \$ CA par mois, selon la taille – ce qui reste très raisonnable. Ils proposent également des **passes journaliers** (probablement autour de 20 \$ CA par jour), permettant d'essayer l'espace ou de l'utiliser occasionnellement sans engagement. Ce qui est formidable, c'est que Halte personnalise souvent les solutions : besoin d'un espace uniquement la nuit ? Ils peuvent s'adapter. Besoin d'ajouter un service de boîte aux lettres ? Ils ont des options supplémentaires. Selon un avis de Surf Office, « diverses options d'abonnement sont disponibles à d'excellents prix, des passes à temps partiel aux bureaux à temps plein » (Source: 2727coworking.com), soulignant leur flexibilité. Tous les abonnements incluent les bases (café, internet, etc.), et souvent l'**accès 24h/24 et 7j/7** est standard pour les membres mensuels (un argument de vente clé de Halte). Il peut y avoir des réductions pour les étudiants ou les organisations à but non lucratif, compte tenu de la diversité de la clientèle. Le **rapport qualité-prix** est fréquemment souligné dans les avis – en substance, vous obtenez toutes les commodités nécessaires et un horaire flexible pour une fraction du coût d'une grande chaîne de coworking. Cela rend Halte 24-7 particulièrement attrayante pour les travailleurs indépendants et les petites startups à budget limité. (Source : SurfOffice et les avis d'utilisateurs soulignent les tarifs équitables de Halte (Source: 2727coworking.com). Il est toujours judicieux de consulter leurs listes officielles pour connaître les tarifs exacts les plus récents.)

Arguments de vente uniques : La caractéristique unique la plus évidente de Halte 24-7 est littéralement dans son nom : l'**accès 24h/24 et 7j/7**. Ce n'est pas offert par tous les espaces de coworking (surtout pas tous les indépendants), et c'est inestimable pour les couche-tard, les lève-tôt ou toute personne collaborant à travers les fuseaux horaires. La liberté de **travailler quand l'inspiration frappe** ou de s'adapter aux clients à l'étranger est un atout majeur. Une autre caractéristique clé est la **forte programmation communautaire** de Halte – les événements réguliers et les propriétaires impliqués créent une atmosphère « familiale » qui la distingue des bureaux plus impersonnels (Source: 2727coworking.com). C'est le genre d'endroit où, après une semaine, le personnel connaît votre nom et votre préférence de café. L'**emplacement dans le quartier du Plateau** est également un facteur de différenciation ; alors que de nombreux espaces de coworking sont situés au centre-ville dans des gratte-ciel, Halte offre le charme d'un quartier créatif résidentiel, que beaucoup trouvent plus stimulant et confortable. Le café et le thé à volonté sont peut-être courants, mais l'offre de Halte, qui inclut parfois même des collations lors des événements, est une touche agréable que les membres apprécient (Source: 2727coworking.com). De plus, le **rapport qualité-prix** de Halte peut être considéré comme un argument de vente unique – vous en avez pour votre argent, attirant les entrepreneurs soucieux de la valeur. De plus, ils se targuent d'offrir un **environnement de productivité sans fioritures ni complications**. Il y a des éléments amusants (comme des événements sociaux, la décoration, etc.) mais l'essentiel est que cela « fonctionne tout simplement » comme un bureau : l'internet est fiable, les chaises sont confortables, l'endroit est propre, et vous pouvez vraiment accomplir des choses sans distraction. De nombreux membres ont commenté que Halte 24-7 donne l'impression de « *travailler depuis une deuxième maison* » – ce confort combiné au professionnalisme est quelque chose d'unique. Enfin, le fait d'être détenue et exploitée localement confère à Halte une **touche personnelle**. Ils peuvent s'adapter rapidement aux commentaires des membres (par exemple, prolonger les heures, ajuster les réglages du thermostat, ajouter un équipement), ce que les grandes chaînes ne peuvent pas faire aussi facilement. En somme, Halte 24-7 offre **liberté (d'horaires), abordabilité et convivialité**, ce qui en fait un choix de coworking remarquable pour ceux qui recherchent la flexibilité et la communauté à parts égales.

- **Site web** : halte24-7.com

6. WeWork (Place Ville Marie, Centre-ville)

Nom et emplacement : **WeWork – Place Ville Marie (PVM)** est l'emplacement phare à Montréal de WeWork, le géant mondial du coworking. Il est situé au **3 Place Ville Marie, Suite 400**, dans le complexe emblématique de gratte-ciel de la PVM au centre-ville de Montréal (Source: drop-desk.com)(Source: drop-desk.com). Cela le place **au cœur du quartier des affaires**, au-dessus du centre commercial souterrain central de Montréal et à proximité des bureaux majeurs, en faisant un emplacement de choix pour les professionnels et les entreprises.

Aperçu : L'espace WeWork de la PVM offre une **expérience de coworking raffinée et adaptée aux entreprises**, avec le style signature de la marque. WeWork a ouvert à Montréal il y a quelques années et compte maintenant plusieurs emplacements (dont un autre à L'Avenue). Place Ville Marie est considérée comme sa pièce maîtresse, occupant le 4e étage de la célèbre tour cruciforme (Source: 2727coworking.com). Grâce à la réputation mondiale de WeWork, cet emplacement a attiré un mélange d'entreprises établies créant des bureaux satellites, de startups en pleine croissance et d'employés à distance de grandes entreprises. Essentiellement, si vous recherchez un bureau fiable et bien équipé avec une atmosphère sociale et un réseau mondial, WeWork PVM est une référence. Le **design** est moderne et haut de gamme : attendez-vous à des salons ouverts avec des meubles chics, de nombreux bureaux privés aux murs de verre, et une décoration qui mêle l'art local montréalais à l'esthétique contemporaine de WeWork. Les membres bénéficient ici des commodités standardisées de WeWork (plus de détails ci-dessous) et de l'ambiance professionnelle d'un gratte-ciel du centre-ville. L'espace a reçu des retours très positifs – l'ensemble des emplacements WeWork à Montréal affiche une **note agrégée d'environ 4,5 ★**, avec des mentions fréquentes du **personnel amical, du beau design et du potentiel de réseautage** (Source: 2727coworking.com). Un critique a même affirmé : « *WeWork est le meilleur espace de coworking à Montréal... le personnel est super sympa et l'espace ouvert est magnifique. Il y a beaucoup de commodités, d'événements organisés et l'emplacement est très central.* » (Source: 2727coworking.com). Cela résume l'attrait de la PVM : elle offre une expérience d'espace de travail haut de gamme avec de nombreux avantages, dans un emplacement privilégié au centre-ville (Source: 2727coworking.com). WeWork n'a guère besoin d'être présentée à l'échelle mondiale – leur modèle met l'accent sur la flexibilité (options de mois en mois) et la communauté (ils désignent souvent les membres comme faisant partie d'une communauté mondiale de créateurs). À la PVM, cela signifie que vous pouvez vous attendre à un environnement dynamique où les entrepreneurs peuvent travailler aux côtés d'employés de sociétés du Fortune 500, et où les événements de réseautage sont régulièrement au calendrier.

Installations et commodités : WeWork PVM offre toutes les **commodités que l'on attend d'un espace de bureau de catégorie A** – et même plus. Les bases : **mobilier ergonomique**, Wi-Fi haut débit, et beaucoup de **lumière naturelle** grâce aux fenêtres panoramiques de l'étage qui offrent des vues sur le centre-ville de Montréal (Source: 2727coworking.com). Les zones de travail comprennent des espaces ouverts de hot-desking, des **bureaux dédiés dans des bureaux partagés verrouillables**, et des **suites de bureaux privés** allant de 2 personnes à des espaces personnalisés plus grands pour plus de 50 employés. Chaque étage (WeWork occupe souvent un ou plusieurs étages) dispose de plusieurs **cabines téléphoniques** pour les appels privés, et de **salles de conférence** élégantes équipées de grands écrans ou projecteurs et de matériel de vidéoconférence (Source: 2727coworking.com). Une caractéristique centrale des espaces WeWork est le **bar communautaire/espace commun** – à la PVM, vous trouverez un salon magnifiquement conçu avec des canapés, des sièges de style café et un coin cuisine bien approvisionné. **Café micro-torréfié, thés de spécialité, eau infusée aux fruits à volonté**, et généralement de la **bière pression** sont disponibles pour les membres (Source: 2727coworking.com).

(En fait, l'emplacement WeWork L'Avenue annonçait de la bière à volonté comme avantage, et la PVM propose des offres d'hospitalité similaires (Source: 2727coworking.com).) Pendant les heures de bureau, le **personnel communautaire** est posté à la réception et en circulation – il aide pour tout, de la gestion du courrier et des colis au dépannage informatique ou simplement à l'accueil des invités (Source: 2727coworking.com). WeWork met également l'accent sur les **stations d'impression**, les coins courrier et une infrastructure Wi-Fi de qualité professionnelle pour la fiabilité. Le bâtiment de la PVM lui-même ajoute de la valeur : il est connecté à la **Ville Souterraine** de Montréal, de sorte que les membres peuvent accéder aux magasins, aux aires de restauration et au hall alimentaire **Le Cathcart** au rez-de-chaussée **sans sortir (un énorme avantage en hiver) (Source: 2727coworking.com)**. La PVM a sa propre sécurité et WeWork ajoute un double contrôle d'accès (vous devez utiliser une carte d'accès au bâtiment pour monter à l'étage par ascenseur, puis une carte-clé WeWork pour l'espace) (Source: 2727coworking.com), ce qui la rend très sécurisée. Les autres commodités comprennent des **salles de bien-être** (une pièce calme pour la méditation ou les jeunes mères, etc.), des douches (certains WeWork en ont, pas certain à la PVM mais probable étant donné les installations du bâtiment), et un local à vélos dans le hall du bâtiment. Les membres WeWork peuvent également utiliser l'**application mobile WeWork** pour réserver des salles de réunion, se connecter avec d'autres membres à l'échelle mondiale et s'inscrire à des événements. Ils proposent périodiquement des avantages comme des petits déjeuners gratuits, des journées bien-être (par exemple, des séances de yoga) ou des réductions pour les membres auprès de fournisseurs locaux. Essentiellement, WeWork PVM est un **bureau entièrement équipé** – les équipes de nettoyage s'occupent de l'espace quotidiennement, et vous vous concentrez sur le travail pendant que tout le reste (du papier pour photocopieur à la bière artisanale) est pris en charge.

Communauté et réseautage : En tant que WeWork, l'**aspect communautaire** est à la fois local et mondial. Localement, WeWork PVM emploie des **Community Managers** qui organisent des événements professionnels et sociaux pour encourager l'interaction (Source: 2727coworking.com). Ceux-ci peuvent inclure des happy hours hebdomadaires dans le salon, des présentations « Lunch and Learn » par des membres, des journées de démonstration pour les startups, ou des activités de bien-être comme la méditation du lundi ou des cours de fitness. L'objectif est de créer des opportunités pour les membres de se mêler, de partager des connaissances et potentiellement de collaborer. Avec de tels événements et l'aménagement social inhérent à l'espace, le réseautage se fait naturellement – vous pourriez engager une conversation autour de la bière pression ou à la cuisine commune et trouver un nouveau client ou partenaire. Selon un témoignage, les événements organisés et l'atmosphère conviviale offrent de nombreuses occasions de côtoyer d'autres entreprises (Source: 2727coworking.com). La base de membres de WeWork à la PVM comprend un mélange sain d'industries : startups technologiques, agences de design et de marketing, cabinets d'avocats et de conseil, et équipes à distance d'entreprises extérieures (WeWork attire souvent des succursales). Cette diversité signifie que la communauté est dynamique et multidisciplinaire. Le **Réseau de Membres WeWork** (via l'application) étend davantage le réseautage – un membre de la PVM peut publier un message à tous les membres WeWork de Montréal, ou même au réseau mondial, pour demander une compétence ou en offrir une. De plus, votre

abonnement à la PVM vous donne généralement accès à d'autres WeWork dans le monde entier lorsque vous voyagez – un avantage attrayant pour ceux qui se déplacent fréquemment entre les villes (Source: 2727coworking.com). Cela signifie concrètement que rejoindre WeWork, c'est rejoindre une **communauté mondiale de dizaines de milliers** de professionnels. Pour les entreprises de la PVM, cet effet de réseau est précieux : elles peuvent facilement accéder à des talents, des conseils ou des partenariats. L'équipe communautaire sur place aide également à établir des liens (« Oh, vous cherchez un designer UX ? Laissez-moi vous présenter untel au bout du couloir. »). L'ambiance à la PVM est professionnelle mais pas rigide – il y a un bourdonnement de productivité mais aussi un sentiment de plaisir (grâce à la musique dans les espaces communs, aux installations artistiques et à la conscience que chacun a choisi un espace de coworking parce qu'il apprécie la communauté). Si vous y organisez une réunion client, l'environnement sera créatif et énergique, ce qui reflétera positivement sur votre entreprise. La culture de WeWork encourage l'ouverture – de nombreuses entreprises participant à des événements conjoints ou simplement discutant dans le salon favorisent une « *communauté d'entreprises* » sous un même toit. C'est l'une des raisons pour lesquelles WeWork attire souvent les startups qui recherchent autant le réseautage que l'infrastructure.

Accessibilité : Étant située à la **Place Ville Marie**, l'accessibilité est l'une des forces de WeWork PVM. Le bâtiment est directement connecté à la **Gare Centrale de Montréal** et au réseau de la Ville Souterraine. La **station de métro McGill** (Ligne Verte) est à 5 minutes de marche intérieure via des tunnels connectés, et le **métro Bonaventure** (Ligne Orange) est à environ 10 minutes de marche via la gare. D'innombrables lignes de bus desservent le centre-ville autour du boulevard René-Lévesque et de la rue University. Pour les navetteurs régionaux, les trains de banlieue et le futur train léger REM ont des stations essentiellement dans le même complexe. Si vous conduisez, la PVM dispose d'un grand garage de stationnement intérieur (le stationnement mensuel est disponible, bien que cher au centre-ville). Pour les cyclistes, il y a des pistes cyclables dans les rues avoisinantes et des supports à vélos dans le complexe souterrain ; de plus, des stations de vélos en libre-service BIXI sont installées au centre-ville en été. Les **commodités du centre-ville** sont littéralement à portée de main : une descente en ascenseur vous mène à des aires de restauration, des cafés (bien que vous ayez du café gratuit à l'étage !), des banques, des gymnases et des commerces, des produits de base aux boutiques haut de gamme, le tout sans sortir. Sortez et vous êtes dans le quartier central des affaires – le Centre Bell, le centre commercial Eaton Centre et de nombreux restaurants sont à 5-10 minutes à pied. La PVM possède également l'une des meilleures terrasses sur le toit de la ville (Au Sommet Place Ville Marie) ouverte au public si vous souhaitez inviter un client. L'emplacement de WeWork au 4^e étage signifie des trajets rapides en ascenseur – pas aussi haut que certains bureaux, ce qui est en fait pratique. L'accessibilité au sein de l'espace est excellente : l'installation est **entièrement accessible** avec des ascenseurs, des couloirs larges et des toilettes accessibles, conformément aux normes de construction modernes. Un autre avantage en hiver : via la Ville Souterraine, vous pouvez accéder au **réseau RÉSO de Montréal** (qui relie d'autres centres commerciaux, bâtiments et même la station de métro) – en fait, vous pouvez vous déplacer et vous rendre au centre-ville **entièrement à l'intérieur** si nécessaire (Source:

2727coworking.com). Ce « trajet à l'abri des intempéries » est un grand avantage pendant la saison froide de Montréal (Source: 2727coworking.com). Pour les voyageurs ou les visiteurs, les hôtels abondent à proximité. Dans l'ensemble, pour quiconque souhaite un **bureau central avec une connectivité maximale**, WeWork PVM est difficile à battre – elle incarne la commodité.

Plans d'adhésion et tarifs : WeWork propose une gamme d'options d'adhésion pour convenir à tous, du travailleur indépendant à la grande équipe. Au PVM, les offres typiques incluent : le **Hot Desk (WeWork All Access)**, le **Dedicated Desk**, et les **Bureaux Privés**, ainsi que la réservation de salles de conférence et les adhésions virtuelles. Une adhésion *Hot Desk* (accès à n'importe quel poste de travail disponible dans l'espace commun, généralement pendant les heures de bureau ou 24h/24 et 7j/7 si spécifié) est annoncée à environ **375 à 450 \$ CA par mois à Montréal**(Source: 2727coworking.com)(Source: drop-desk.com). Cela vous permet de vous installer dans l'espace de travail ouvert du PVM ou même dans n'importe quel WeWork du monde entier (si vous optez pour le plan All Access) – idéal pour la flexibilité. Un *Dedicated Desk* (votre propre bureau dans un bureau partagé et verrouillable) commence à environ **460 \$ CA/mois** à cet emplacement (Source: drop-desk.com). Les *Bureaux Privés* varient considérablement en taille ; par exemple, un bureau pour 2 personnes pourrait commencer autour de 750 à 800 \$ CA/mois, un bureau pour 5 personnes autour de 1600 \$, et plus pour les suites plus grandes (Source: drop-desk.com)(Source: drop-desk.com). WeWork affiche souvent des prix « à partir de » sur son site, et les tarifs réels peuvent être plus élevés pour de meilleures vues ou des contrats mensuels. Ils proposent aussi parfois des promotions ou des engagements plus courts à un prix plus élevé. Il existe également les **Passes Journaliers WeWork** (par exemple, leur programme On Demand) où vous pouvez payer environ 45 \$ pour une journée dans un WeWork – bien que toutes les succursales ne participent pas toujours aux passes journaliers, le PVM le fait probablement compte tenu de sa taille. Les **salles de conférence** sont gratuites pour les membres jusqu'à une certaine allocation de crédits, puis réservables à des tarifs horaires via des crédits si vous en avez besoin de plus. WeWork fournit un certain nombre de crédits pour l'utilisation des salles de réunion par mois, selon votre plan (par exemple, un Dedicated Desk pourrait inclure 5 crédits, où 1 crédit = 30 min dans une petite salle de réunion). Des plans de **Bureau Virtuel (Courrier et Adresse)** pourraient également être disponibles à un coût moindre si vous avez juste besoin d'une adresse prestigieuse et d'un accès occasionnel. Un grand avantage est l'**accès mondial** : si vous êtes membre au PVM, vous pouvez généralement vous rendre dans n'importe quel autre WeWork du monde quelques jours par mois ou en utilisant des crédits – cela peut vous faire économiser de l'argent en voyage et constitue un argument de vente unique (Source: 2727coworking.com). De plus, WeWork propose souvent des **solutions à court terme et pour entreprises** – par exemple, si une équipe corporative a besoin de 10 bureaux pour 3 mois, ils peuvent facilement s'organiser (une des raisons pour lesquelles les grandes entreprises apprécient la flexibilité). Bien que WeWork ne soit pas l'option la moins chère, beaucoup trouvent que la **valeur des nombreuses commodités, de l'emplacement de choix et du réseautage** en vaut largement la peine. À titre d'illustration, des sources indiquent un **hot desk à partir d'environ 375 \$ et des bureaux privés à**

partir de 750 \$ à Montréal (Source: drop-desk.com)(Source: drop-desk.com), ce qui, dans le contexte des espaces de bureaux de classe A au centre-ville, est compétitif étant donné que cela inclut le mobilier, les services publics, le nettoyage et des extras comme le café et les événements.

Caractéristiques uniques : L'unicité de WeWork PVM vient en partie du fait qu'il fait partie du **plus grand réseau de coworking au monde**. Cela signifie que l'adhésion est **prête à l'emploi à l'échelle mondiale** – un membre peut utiliser les WeWork de Toronto, New York ou Londres sans problème, ce qui est un atout majeur pour les professionnels en déplacement. Localement, ce qui distingue le PVM, c'est son **raffinement professionnel et son envergure** : c'est un grand espace qui peut accueillir des centaines de membres, lui donnant l'impression d'un campus de startup vertical au sein d'une tour d'affaires emblématique. Le **niveau de service de l'équipe communautaire** est également un facteur de différenciation – le personnel de WeWork est réputé pour se surpasser, agissant presque comme un concierge, ce que les espaces plus petits ne peuvent pas toujours offrir à la même échelle. Un autre aspect unique est l'intégration avec les commodités du PVM : être juste au-dessus du **food hall Le Cathcart** et connecté à la **Ville Souterraine** ajoute une commodité de style de vie que d'autres espaces de coworking ne peuvent égaler (Source: 2727coworking.com). Besoin de faire une course à l'heure du déjeuner ou de régaler votre équipe avec une variété de cuisines du monde ? Il suffit de descendre. De plus, le statut du PVM en tant qu'adresse emblématique de Montréal (le bâtiment est une icône architecturale d'I.M. Pei) confère un certain prestige – dire aux clients « WeWork Place Ville Marie » a du poids. WeWork se distingue également par son **approche axée sur la technologie** : l'application mobile pour les réservations, les systèmes de cartes d'accès et la possibilité de gérer votre compte en ligne sont tous conviviaux. Pour ceux qui recherchent du réseautage au-delà de Montréal, WeWork organise souvent des **événements virtuels internationaux et un réseau de membres en ligne** pour poser des questions ou offrir des services à l'échelle mondiale – concrètement, un membre WeWork pourrait trouver un client dans un autre pays via la plateforme. Enfin, l'accent mis par WeWork sur le **design et le confort** se démarque : des éléments comme les cabines téléphoniques avec une ventilation adéquate, les garde-manger bien approvisionnés (souvent avec des eaux aromatisées ou des collations occasionnelles), et les applications téléphoniques pour ajuster la température des salles de conférence ou demander de l'aide sont de petites touches qui rendent la journée de travail plus agréable. En résumé, les arguments de vente uniques de WeWork PVM sont son **emplacement central, son environnement haut de gamme, ses nombreuses commodités et la connectivité qu'il offre – tant humaine qu'infrastructurale**. C'est un excellent choix pour ceux qui recherchent un **espace de travail impressionnant et sans tracas**, avec l'effervescence d'une communauté collaborative et le soutien d'une marque mondiale.

- **Site web** : wework.com (emplacement Place Ville Marie)

7. Anticafé (Centre-ville – Quartier des Spectacles)

Nom et concept : **Anticafé Montréal** est un type différent d'espace de coworking – il renverse le modèle typique du café. Au lieu de payer le café à la tasse, ici vous **payez pour le temps que vous passez**, et tout le café, le thé et les collations sont inclus (Source: 2727coworking.com). Le nom « Anticafé » reflète le fait qu'il est l'*opposé* d'un café traditionnel en termes de facturation. L'emplacement principal d'Anticafé Montréal est au **294 Ste-Catherine Ouest**, en plein cœur du Quartier des Spectacles (le quartier culturel du centre-ville, près de la Place des Arts). Essentiellement, c'est en partie un café, en partie un salon de coworking, apprécié des étudiants, des travailleurs indépendants et des voyageurs pour son prix abordable et son ambiance conviviale.

Aperçu : Le concept Anticafé est né en Europe et a trouvé un foyer naturel dans l'environnement montréalais propice aux étudiants. À l'Anticafé Montréal, vous entrez dans un **espace coloré et artistique** qui ressemble à un mélange entre un café, un salon et un centre de coworking. S'étendant sur deux étages d'un vieil immeuble près de la Place-des-Arts, il offre environ **4 000 pieds carrés d'espace de travail éclectique** avec une ambiance plus proche d'un centre communautaire ou d'un salon artistique que d'un bureau d'entreprise (Source: 2727coworking.com). Le décor comprend des meubles vintage, des étagères, des jeux de société et de l'art local, lui conférant une atmosphère chaleureuse et créative (Source: 2727coworking.com). Les gens viennent ici pour étudier, travailler sur des ordinateurs portables, tenir des réunions informelles ou même organiser de petits ateliers. L'une des principales attractions est le **modèle de tarification** : vous payez un tarif horaire nominal (environ **3 à 4 \$ CA par heure**) et cela vous donne droit à du café, du thé, des biscuits, des fruits et d'autres collations à volonté (Source: 2727coworking.com). Il y a aussi un **plafond journalier** (environ **16 \$ CA pour une journée complète**), donc vous ne dépenserez pas plus que cela même si vous restez du lever au coucher du soleil (Source: 2727coworking.com). Pour cette raison, Anticafé est devenu un lieu de prédilection pour les étudiants qui font de longues sessions d'étude ou les travailleurs indépendants à petit budget. L'espace a obtenu une note moyenne de **4,8★ sur Google** à partir de plus de 200 avis – une indication de sa popularité et de sa qualité (Source: 2727coworking.com). Les utilisateurs s'enthousiasment pour l'ambiance conviviale et le concept ; un visiteur a noté que c'est « *l'endroit parfait pour les étudiants. Si vous avez besoin de passer plus de 4 heures à travailler et que l'idée d'aller à la bibliothèque vous est insupportable, c'est l'endroit qu'il vous faut... Les collations et le café sont fournis à volonté... On se sent presque comme dans une communauté quand on est là.* »(Source: 2727coworking.com). Cela capture l'essence d'Anticafé : un **salon communautaire pour le travail**, où vous payez pour le temps mais obtenez en retour un sentiment d'appartenance et de confort.

Commodités et aménagement de l'espace : À l'Anticafé, bien que l'ambiance soit décontractée, l'aménagement est intentionnel pour répondre à la fois au travail et aux loisirs. À votre arrivée, vous vous enregistrez au comptoir (le chronomètre démarre) et pouvez prendre une tasse pour vous servir du café ou du thé dans la **zone cuisine** en libre-service (Source: 2727coworking.com). La cuisine propose une

sélection de biscuits, de fruits, parfois même des gâteaux ou du pain aux bananes faits maison, le tout inclus dans le tarif (Source: 2727coworking.com). Le rez-de-chaussée et le deuxième étage sont divisés en diverses **zones** : certains espaces ouverts avec des tables et des chaises ou des canapés (pour le travail individuel ou les discussions), et des recoins plus calmes ou des tables communes pour un travail concentré (Source: 2727coworking.com). De manière impressionnante, Anticafé Montréal offre environ **45 postes de travail individuels et 12 salles privées/salles de réunion** réparties sur le site (Source: 2727coworking.com). Ces salles privées peuvent être **réservées sans frais supplémentaires** (puisque vous payez pour le temps) – elles sont idéales pour les discussions en petits groupes, les sessions de tutorat ou les appels nécessitant du calme (Source: 2727coworking.com). Il y a généralement un tableau blanc ou un écran disponible dans certaines salles si vous avez besoin de faire un brainstorming. L'ensemble du lieu dispose d'une **couverture Wi-Fi** et d'une vitesse décente pour les tâches courantes. Bien que ce ne soit pas un bureau traditionnel, ils disposent des essentiels : les prises de courant sont nombreuses, une imprimante est disponible (probablement moyennant un petit supplément ou une utilisation limitée), et il y a même des jeux de société et des livres sur les étagères pour les pauses (Source: 2727coworking.com). Un coin peut avoir des poufs ou un aménagement plus lounge pour une ambiance détendue, tandis qu'une autre zone propose des tables de type bureau pour un travail sérieux. De la **musique d'ambiance** est souvent diffusée doucement, ajoutant à l'atmosphère de café. Notamment, ils organisent des **activités et des ateliers** : par exemple, un cours hebdomadaire de dessin de modèle vivant a lieu et tout le monde peut y participer pour une somme modique (Source: 2727coworking.com), et occasionnellement, il y a des rencontres linguistiques, des soirées jeux ou des événements artistiques. Cela fait d'Anticafé non seulement un espace de coworking mais aussi un petit centre culturel. La propreté est assurée par le personnel, et vous verrez souvent des gens laver leurs propres tasses – c'est le genre d'endroit communautaire. Des toilettes sont disponibles sur place (généralement décorées d'œuvres d'art originales également). Il n'y a pas de réceptionniste traditionnel, mais le personnel au comptoir du café fait office d'hôtes, répondant aux questions et s'assurant que les cafetières sont remplies. Il convient de noter qu'Anticafé ne fournit **pas de bureaux dédiés, de casiers verrouillables ou d'adresses postales** – c'est plus un espace de passage qu'une adresse d'enregistrement d'entreprise. C'est idéal pour ceux qui ont besoin d'un endroit pour travailler quelques heures ou une journée dans un environnement convivial avec des **rafraîchissements inclus et sans pression pour continuer à acheter des choses** (contrairement à un café normal). Essentiellement, les **commodités offertes par Anticafé sont axées sur l'hospitalité** (nourriture, boissons, sièges confortables) et les ressources communautaires (jeux, ateliers) plutôt que sur l'entreprise (pas d'équipement de bureau sophistiqué au-delà des bases). Et c'est exactement ce que ses clients adorent.

Communauté et atmosphère : L'atmosphère à l'Anticafé est souvent comparée à un **salon étudiant ou à un salon de coworking convivial** (Source: 2727coworking.com). Parce que tout le monde est effectivement un « membre » en s'enregistrant et en payant à l'heure, il y a un sentiment partagé de participation. Les gens sont généralement respectueux – ceux qui viennent ici comprennent généralement que c'est pour travailler ou socialiser tranquillement, donc même si ce n'est pas silencieux,

il y a un agréable bourdonnement. Si vous avez besoin d'un calme absolu, il y a des coins tranquilles ou vous pouvez utiliser des écouteurs, mais dans l'ensemble, c'est plus calme qu'un Starbucks animé et plus communautaire qu'une bibliothèque. La **communauté est en moyenne plus jeune** – beaucoup d'étudiants universitaires, d'artistes, d'écrivains et de personnes en début de startup. Des étudiants internationaux et des touristes y passent également, car il est proche des auberges de jeunesse et le concept est attrayant pour les voyageurs à petit budget ayant besoin de Wi-Fi et d'une pause. Ce mélange donne à Anticafé une ambiance cosmopolite ; vous pourriez entendre plusieurs langues autour de vous. Le personnel favorise un environnement chaleureux – ils pourraient se souvenir de votre nom après quelques visites, et ils discutent souvent avec les habitués. L'**inclusivité** est forte : n'importe qui peut entrer et se sentir le bienvenu, que vous restiez 30 minutes ou 5 heures. Les événements qu'ils organisent (comme le cours de dessin de modèle vivant ou les soirées micro ouvert) renforcent le sentiment de communauté ; les habitués apprennent à se connaître grâce à ces activités. Il n'y a pas d'agenda de réseautage d'affaires formel ici (contrairement à d'autres espaces de coworking), mais vous pouvez naturellement réseauter en engageant une conversation pendant une pause jeu de société ou en complimentant les autocollants d'ordinateur portable de quelqu'un. Il n'est pas rare de voir un groupe d'étrangers finir par avoir une discussion collaborative ou un étudiant obtenir des conseils d'un professionnel sur quelque chose – l'ambiance encourage la convivialité. Surtout, **personne ne vous pousse à partir** ou à acheter plus – une fois que vous avez payé votre droit d'entrée, vous êtes libre de vous détendre et de le considérer comme votre propre espace. Cela crée un sentiment « *comme à la maison* » qui est rare dans les espaces commerciaux. La communauté s'autorégule souvent en matière de bruit ; les appels téléphoniques bruyants sont découragés dans l'espace ouvert (ils vous demanderaient probablement d'utiliser une salle si disponible). De nombreux avis soulignent que « *l'on se sent presque comme dans une communauté quand on est là* », indiquant que même les nouveaux venus ressentent la camaraderie (Source: 2727coworking.com). En résumé, la communauté est **décontractée, créative et communautaire**. C'est un excellent moyen de rencontrer des personnes partageant les mêmes idées si vous travaillez seul, ou simplement d'être entouré d'autres personnes plutôt que d'être isolé à la maison.

Accessibilité : L'emplacement d'Anticafé au centre-ville est extrêmement pratique. Il est situé juste au coin des rues Sainte-Catherine Ouest et Jeanne-Mance, littéralement à quelques pas de la **station de métro Place-des-Arts** (Ligne Verte) (Source: 2727coworking.com). Être dans le Quartier des Spectacles signifie qu'il y a toujours des événements culturels à proximité (festival de jazz, etc.), bien que cela puisse aussi signifier que le quartier s'anime le soir. Pour l'accès quotidien, le métro et de nombreuses lignes de bus (15, 80, 129, etc.) s'arrêtent à moins d'un pâté de maisons. C'est également à quelques pas de l'Université McGill et de l'UQAM, ce qui contribue à sa clientèle étudiante. Les cyclistes trouveront des stations BIXI et des pistes cyclables dans les rues environnantes (bien que la rue Sainte-Catherine elle-même soit piétonne en été dans cette zone). Si vous conduisez, il y a des parkings et des parcomètres aux alentours, mais le stationnement au centre-ville peut être coûteux. Une fois sur place, le bâtiment d'Anticafé est ancien et comporte plusieurs étages – je crois que le niveau principal est légèrement

surélevé (quelques marches depuis la rue), ce qui pourrait poser un léger défi pour l'accès en fauteuil roulant, mais il me semble qu'ils pourraient avoir une rampe portable ou une entrée alternative (il serait utile de vérifier si l'accessibilité est nécessaire). À l'intérieur, le déplacement entre les étages implique des escaliers. Donc, il pourrait ne pas être entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite, malheureusement. En termes de commodités environnantes, vous êtes sur la rue Sainte-Catherine – des dizaines de boutiques, restaurants et cafés aux alentours (bien qu'à l'Anticafé, vous ayez déjà des collations fournies). Si vous avez besoin d'une pause, vous pouvez vous promener sur la place des Arts à l'extérieur pour prendre l'air, ou visiter la librairie ou le magasin de musique à proximité. En matière de sécurité, c'est une zone très fréquentée avec beaucoup de passage, même la nuit, donc généralement sûre, bien que comme dans tout centre-ville, il faille être conscient de son environnement tard le soir. Les heures d'ouverture d'Anticafé sont généralement du matin jusqu'à tard le soir (certains anticafés ouvrent de 9h à 23h ; pas 24h/24 et 7j/7). C'est un endroit où l'on peut passer spontanément – pas besoin de réserver (sauf peut-être si vous voulez organiser un grand rassemblement, vous pourriez les en informer). L'accessibilité des coûts est un grand avantage : à environ 3 \$ de l'heure avec un maximum journalier, c'est accessible à pratiquement n'importe qui – bien moins cher que de louer un bureau ou même d'acheter plusieurs boissons dans un café pour un long séjour. Cela correspond à leur philosophie inclusive.

Tarification : Le modèle tarifaire est simple et constitue un **atout majeur** : environ **3 \$ CA par heure** (peut-être légèrement plus les week-ends, ou quelques variations, mais globalement dans cette fourchette) avec un **plafond d'environ 16 \$ par jour** (Source: 2727coworking.com). Cela signifie qu'après environ 4 à 5 heures, les frais cessent de s'accumuler et vous pouvez rester le reste de la journée « gratuitement » (c'est-à-dire inclus dans ce plafond). Ils proposent également un **abonnement mensuel** pour les habitués, décrit comme « très abordable » – les anticafés ont généralement un forfait mensuel si vous savez que vous y serez souvent ; par exemple, environ 160 \$/mois dans certains cas pour un accès illimité. Cela peut être une excellente affaire si vous l'utilisez quotidiennement. Quand on considère que cela inclut des boissons et des collations à volonté, c'est un rapport qualité-prix incroyable. Les salles de réunion ne coûtent pas plus cher – elles sont attribuées selon le principe du premier arrivé, premier servi ou sur réservation, mais sont incluses dans votre temps. À titre d'exemple, un avis TripAdvisor mentionnait « *payez 10 \$ et restez toute la journée si vous voulez* » (Source: tripadvisor.com) – une information peut-être légèrement datée, mais le plafond journalier est bien de cet ordre de grandeur (il est peut-être passé à 16 \$ maintenant). L'absence de frais séparés pour le café ou l'impression de petits documents, etc., et la disponibilité de jeux, en font un scénario où un seul prix couvre tout. Cette transparence et cette simplicité, associées à un faible coût, attirent ceux qui, autrement, s'installeraient dans un Starbucks mais se sentiraient coupables ou dépenseraient plus pour plusieurs lattes. À l'Anticafé, **une fois que vous avez payé votre entrée, vous êtes tranquille** – ce qui favorise ce sentiment de facilité. Il est à noter qu'en raison de ce modèle, **personne ne vous pressera de partir**, et les pourboires ne sont pas attendus comme dans un café puisque vous vous servez principalement (bien que les gens donnent parfois un petit pourboire pour l'entretien, ce n'est pas obligatoire).

Arguments de vente uniques : Le concept de l'Anticafé est en soi son argument de vente unique. C'est le **seul (ou le premier) café de coworking basé sur le temps à Montréal**, offrant un **bar à collations tout compris et un système de paiement à l'heure**(Source: 2727coworking.com). Cela crée un environnement d'incitation complètement différent : les gens viennent ici en sachant qu'ils peuvent rester aussi longtemps qu'ils le souhaitent sans avoir l'impression de devoir faire un autre achat, ce qui est libérateur pour les longues sessions d'étude ou de travail. Il mélange efficacement le **confort d'un café, l'ambiance sociale d'un salon étudiant et la fonctionnalité d'un espace de coworking**. Peu d'autres endroits peuvent prétendre faire cela. L'**atmosphère communautaire** où l'on « se sent comme dans une communauté quand on y est » (Source: 2727coworking.com) et les comparaisons avec un salon soulignent qu'il ne s'agit pas d'un lieu transactionnel ou corporatif. Un autre facteur unique est l'**ambiance créative** – avec des ateliers comme le dessin de modèle vivant et la présence d'une décoration artistique, il attire la communauté créative. Il est également très **accueillant pour les débutants** en coworking : quelqu'un qui n'a jamais essayé un espace de coworking pourrait essayer l'Anticafé car il demande peu d'engagement (pas d'abonnement nécessaire) et n'est pas intimidant. Pour Montréal spécifiquement, son emplacement dans le quartier des arts signifie que vous pouvez y passer avant ou après un spectacle ou un cours, ce qui en fait un pôle culturel. De plus, il est bilingue (le personnel et de nombreux clients passent confortablement du français à l'anglais), reflétant l'identité de Montréal. En termes de fonctionnement, le **plafond des frais** est une politique généreuse (certains concepts similaires ailleurs pourraient continuer à facturer à l'heure indéfiniment ; ici, ils le plafonnent délibérément pour être équitables). Cela montre que la philosophie est davantage axée sur la communauté que sur la maximisation du profit. Et en effet, du point de vue de l'utilisateur, 16 \$/jour pour essentiellement du coworking + nourriture et boissons est imbattable. L'**absence de formalités** est rafraîchissante : pas de contrats, pas de réservation requise (la plupart du temps), il suffit d'entrer. Enfin, sa **popularité et ses notes élevées** démontrent qu'il répond à un besoin spécifique dans la ville : les gens aiment vraiment y travailler, non seulement pour le prix mais aussi pour l'expérience. Dans le monde du coworking où la plupart des espaces rivalisent sur des équipements sophistiqués ou des communautés professionnelles de niche, l'Anticafé se distingue en étant **décontracté, ultra-abordable et axé sur la communauté**. C'est un « troisième lieu » idéal entre la maison et le bureau pour ceux qui n'ont pas besoin d'une infrastructure de bureau complète. Pour citer un avis, « *C'est plus décontracté qu'un espace de coworking traditionnel – vous n'aurez pas de bureau dédié ni d'adresse postale ici – mais c'est un incroyable troisième lieu entre la maison et le bureau* »(Source: 2727coworking.com). Cela résume sa place unique dans l'écosystème de coworking de Montréal.

- **Site web** : anticafe.com/montreal (Anticafé Montréal)

8. Fabrik8 (Mile-Ex)

Le campus Mile-Ex de Fabrik8 est réputé pour ses équipements innovants, notamment une **patinoire de hockey sur glace sur le toit** qui permet aux membres de patiner au-dessus de la ville (Source: 2727coworking.com). Cet « avantage ultime de bureau canadien » illustre l'accent mis par Fabrik8 sur l'intégration du travail, du bien-être et du jeu – une caractéristique unique qui a suscité une couverture médiatique et une participation enthousiaste des entreprises membres.

Nom et emplacement : Fabrik8 est un campus d'espaces de travail et de bureaux privés de nouvelle génération situé dans le quartier du **Mile-Ex** à Montréal. Le site principal est sur la **rue Waverly (près de Jean-Talon)**, souvent appelé Fabrik8 Waverly, et a ouvert ses portes en 2020 (Source: 2727coworking.com). Le Mile-Ex (entre le Mile End et Parc-Extension) a été ces dernières années désigné comme le **pôle émergent de l'IA et de la technologie** à Montréal, abritant des startups, des laboratoires de recherche et des industries créatives. L'emplacement de Fabrik8 tire parti de cette ambiance – il se trouve dans une ancienne zone industrielle qui se transforme rapidement en un campus urbain moderne dédié à l'innovation.

Aperçu : Fabrik8 est mieux décrit comme un « **campus d'affaires** » ou un **pôle d'innovation moderne** plutôt que comme un simple bureau de coworking. Ouverte fin 2020, la première phase du campus Waverly de Fabrik8 offre **120 000 pieds carrés** d'espace, combinant des zones de coworking, des bureaux privés et même des espaces de laboratoire (Source: 2727coworking.com). La philosophie derrière Fabrik8 est d'offrir plus que de simples bureaux : elle intègre le *bien-être, les loisirs et le style de vie* dans l'environnement de travail (Source: 2727coworking.com). Le design est élégant et industriel-chic – imaginez de **hauts plafonds, du béton poli, des murs de verre et des touches de verdure**. De grandes fenêtres inondent les espaces de lumière naturelle. L'aménagement est vaste : il y a des bureaux de différentes tailles (du petit pour 2 personnes aux grandes suites personnalisées), des bureaux ouverts pour les membres du coworking et de nombreux espaces de détente. Fabrik8 a rapidement attiré l'attention pour ses équipements audacieux (nous y reviendrons bientôt) et est devenu populaire auprès des startups en croissance et des PME établies qui recherchaient un « *QG amusant et riche en commodités* » sans les tracas de la gestion de leur propre bâtiment (Source: 2727coworking.com). Notamment, Fabrik8 est devenu le siège de certains **développeurs de jeux vidéo et d'entreprises d'IA** – la réputation du Mile-Ex en tant que pôle d'IA a attiré de tels locataires, et Fabrik8 les a accueillis avec des installations adaptées à la technologie (Source: 2727coworking.com). En fait, la demande était suffisamment forte pour que Fabrik8 s'étende à un **deuxième bâtiment** dans le Mile-Ex et a probablement des projets d'expansion (Source: 2727coworking.com). Le bouche-à-oreille dans la communauté technologique a été positif ; bien que les avis Google soient peut-être encore en augmentation (en tant que nouvel emplacement, il n'y a peut-être pas encore des centaines d'avis publics), dans les cercles de l'industrie, Fabrik8 est connu pour son **environnement à la pointe de la technologie**. Les membres décrivent l'atmosphère comme **chaleureuse et axée sur la communauté**

malgré la grande taille, peut-être grâce aux activités communes et à l'enthousiasme partagé pour des caractéristiques uniques comme cette patinoire sur le toit (Source: 2727coworking.com). L'espace a en effet bénéficié d'une couverture médiatique pour ses offres inhabituelles, et l'on peut sentir que Fabrik8 se positionne comme la **réponse de Montréal aux campus de style Silicon Valley**, encourageant les gens non seulement à travailler, mais aussi à socialiser, à rester en bonne santé et même à jouer, le tout sur le site.

Installations et équipements : Fabrik8 se **distingue vraiment par ses équipements**, en particulier ceux axés sur le bien-être et les loisirs. Le plus célèbre, il dispose d'une **patinoire extérieure de hockey/patinage sur le toit** perchée à 7 étages de hauteur (Source: 2727coworking.com). Cette patinoire à part entière (52' x 89' avec bandes, filets et même une Zamboni pour le surfaçage) fonctionne en hiver et est utilisée pour les matchs de hockey des locataires, les sessions de patinage libre et même la location de temps de glace (Source: mtlblog.com)(Source: mtlblog.com). C'est une telle nouveauté qu'elle est visible depuis la rue et a été décrite dans les médias comme une « patinoire remarquable sur le toit au cœur du Mile-Ex » (Source: mtlblog.com). Les locataires ont formé une **ligue de hockey** interne, et la patinoire reste très fréquentée – une façon unique de réseauter et de renforcer la camaraderie au bureau ! En été, ce toit sert probablement à d'autres fins (peut-être une terrasse sur le toit ou des sports comme le hockey-balle). Mais ce n'est pas tout – à l'intérieur, Fabrik8 offre une gamme d'installations de bien-être : un **centre de fitness/gymnase** avec des équipements modernes, des **cours d'entraînement en groupe** (ils organisent des activités comme le yoga, le spinning ou l'entraînement en circuit pour les locataires) (Source: 2727coworking.com), et même une **petite zone sportive intérieure** où ils ont organisé du soccer en salle ou d'autres jeux (Source: 2727coworking.com). Il y a des **zones de jeux** avec des tables de ping-pong et de baby-foot pour des pauses décontractées (Source: 2727coworking.com). Du côté plus relaxant, il y a des zones de salon, et je ne serais pas surpris s'ils avaient une salle de méditation/sieste ou une salle de bien-être silencieuse compte tenu de leur approche holistique. Un **restaurant/caféteria sur place** propose des repas sains et gourmands ainsi que du bon café pour que vous n'ayez pas à sortir pour le déjeuner (Source: 2727coworking.com). En termes d'équipements de travail : Fabrik8 offre une infrastructure de bureau de premier ordre – les **bureaux réglables en hauteur et les chaises ergonomiques** sont standard (Source: 2727coworking.com). La connectivité internet est excellente (ils savent que de nombreux locataires sont des entreprises technologiques ayant besoin d'une connexion internet robuste). Il y a de **nombreuses salles de réunion**, des petites salles de discussion pour 4 personnes aux grandes salles de conférence, toutes équipées d'outils de vidéoconférence, de téléviseurs intelligents, etc. Un grand **espace événementiel** peut accueillir des ateliers, des rassemblements d'entreprise ou même des rencontres technologiques communautaires (Source: 2727coworking.com). Les bâtiments ont un accès sécurisé 24h/24 et 7j/7 et probablement une réception ou un poste de sécurité. **Impression, gestion du courrier, support informatique** – toutes les fonctionnalités typiques des bureaux avec services – sont fournies. Il y a un **parking** sur place (le Mile-Ex est moins bien desservi par les transports en commun que le centre-ville, ils ont donc un parking et encouragent le covoiturage, etc., de plus il est près de l'autoroute 40 pour un

accès facile). Un local à vélos et des douches sont présents pour les cyclistes (en lien avec le thème du fitness). Fabrik8 est également soucieux de l'environnement : ils ont visé une conception économe en énergie et ont même promu l'agriculture urbaine (je me souviens d'une mention possible d'un jardin sur le toit dans certains plans, mais je ne suis pas sûr que cela ait été mis en œuvre). L'accent est mis sur la création d'un lieu où l'on peut **« travailler, jouer et même faire de l'exercice sans quitter le bâtiment »* (Source: 2727coworking.com). Ils veulent que les membres s'attardent – pour aller à la salle de sport le matin, travailler, jouer au hockey après le travail, dîner, etc. Il s'agit essentiellement d'essayer d'être un écosystème autonome. Pour les entreprises, Fabrik8 offre également de la flexibilité : vous pouvez louer un bureau en coworking ou passer à une suite de bureaux personnalisée pour 50 personnes (ils listent des bureaux privés pour 2 à 25 personnes à partir de 450 \$/mois en location, ce qui semble bas – peut-être 450 \$ *par personne* dans un espace dédié plus grand, mais de toute façon évolutif) (Source: drop-desk.com). Les grandes entreprises peuvent même personnaliser leurs zones. Ils disposent d'**espaces de laboratoire** et de laboratoires humides pour les startups de biotechnologie ou de matériel – une offre rare en coworking – indiquant une orientation plus technologique-industrielle que certains espaces. En résumé, les installations de Fabrik8 sont **complètes** : c'est un mélange de bureau haut de gamme, de salle de sport, de club social et de centre d'innovation.

Communauté et réseautage : La communauté de Fabrik8 est construite autour de l'idée d'un **campus**. Avec de nombreuses startups et entreprises sous un (ou deux) toits, ils encouragent l'interaction tant dans les contextes de travail que de loisirs. La présence de tant d'**activités communes** (ligue de hockey, entraînements de groupe, tournois de ping-pong) favorise naturellement la camaraderie et le réseautage dans un cadre amusant (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). Par exemple, un PDG pourrait jouer un match de hockey hebdomadaire avec un développeur junior d'une autre entreprise – brisant les barrières hiérarchiques et inter-entreprises et permettant un réseautage organique. La direction de Fabrik8 organise probablement aussi des **événements communautaires** : conférences techniques, happy hours sur la terrasse, déjeuners-conférences, journées de démonstration pour les startups afin de présenter leurs produits, etc. L'atmosphère rapportée est **soudée et chaleureuse**(Source: 2727coworking.com) – malgré la taille, les gens apprennent à se connaître, peut-être par domaine ou par groupe d'intérêt (il pourrait y avoir un groupe Slack ou Facebook des locataires). Ils s'efforcent également d'attirer des entreprises dans des industries similaires ou complémentaires (beaucoup de technologie, de jeux, d'IA), ce qui signifie qu'il y a des intérêts partagés et un potentiel de collaboration. Par exemple, une startup de réalité virtuelle et un studio de jeux pourraient finir par s'associer sur un projet après s'être rencontrés lors d'un événement de réseautage Fabrik8. Le **personnel (gestionnaires de communauté)** de Fabrik8 facilite probablement les présentations et recueille également les commentaires des membres pour améliorer continuellement l'expérience – par exemple, ils ont organisé les cours de bien-être en fonction des souhaits des locataires. De plus, avec des entreprises de différentes tailles, les petites startups ont la possibilité d'interagir avec des entreprises plus établies sur place, obtenant potentiellement du mentorat ou des pistes d'investissement. Le **restaurant sur place** sert également de pôle social ; vous pourriez vous asseoir avec des personnes

d'une autre équipe au déjeuner et engager la conversation. La direction de Fabrik8 a même été citée concernant leur objectif : « *Notre but est de donner envie aux clients de venir au bureau... et cela a un impact* », a déclaré le directeur de Fabrik8 concernant l'attrait des équipements (Source: 2727coworking.com). Cela témoigne de la création d'une communauté qui aime être là, non pas par obligation, mais parce que c'est agréable – et un sous-produit est que les gens de différentes équipes se mélangent réellement (puisque les gens ne se précipitent pas chez eux à 17h s'ils ont un cours de yoga à 17h30 ou un match de hockey à 18h, ils restent dans le bâtiment et socialisent). Ainsi, la rétention est excellente et la communauté se construit d'elle-même. Comme le Mile-Ex n'est pas au centre-ville, le fait que tout soit sur place signifie également que la plupart des gens restent sur place pendant la journée (ils ne se disperseront pas tous pour le déjeuner en ville), ce qui améliore encore les interactions. Autre aspect : Fabrik8 possède plusieurs bâtiments (Waverly, et peut-être un emplacement Clark ou St-Urbain), et à mesure qu'ils s'étendent, ils maintiennent probablement un réseau entre eux – des événements qui impliquent tous les locataires, éventuellement des navettes ou une application qui connecte la communauté entre les sites. Ils ont essentiellement créé un **mini-environnement de type Silicon Valley à Montréal**, où l'intégration travail-vie personnelle est élevée. Les médias technologiques et les groupes d'affaires locaux y organisent probablement aussi des rencontres, donc même si vous ne travaillez pas chez Fabrik8, vous pourriez y aller pour des événements – augmentant le réseautage au-delà des seuls locataires. Pour ceux qui valorisent la **collaboration et une culture de bureau animée**, la communauté de Fabrik8 est un rêve.

Accessibilité : Situé dans le Mile-Ex (également appelé Marconi-Alexandra), Fabrik8 est un peu en dehors du chemin typique du centre-ville mais reste accessible. Les stations de métro les plus proches sont peut-être **Parc (ligne bleue)** ou **De Castelnau (ligne bleue)**, chacune à environ 10-15 minutes à pied. La **gare de train de banlieue Parc (Exo)** est également à proximité, reliant les banlieues. Des lignes de bus (par exemple, la 80 sur l'avenue du Parc, la 55 sur Saint-Laurent, la 92 sur Jean-Talon) desservent le quartier. De nombreux locataires se déplacent probablement en voiture ou à vélo : pour les automobilistes, la proximité de l'Autoroute 40 est pratique et Fabrik8 offre un stationnement sur place. Pour les cyclistes, le quartier est accessible via diverses pistes cyclables (et ils disposent de douches, comme mentionné). L'emplacement est en fait très bon pour ceux qui vivent dans les quartiers centraux ou nord de Montréal – ce n'est pas aussi congestionné que le centre-ville, et le stationnement dans la rue peut aussi être plus facile. À proximité immédiate, le Mile-Ex compte quelques restaurants branchés (comme Manitoba, le Mile-Ex) et cafés (par exemple, Dispatch Coffee est à côté), ainsi que des brasseries, des ateliers d'art, etc., mais il n'est pas aussi dense en services que le centre-ville. C'est probablement pourquoi Fabrik8 assure des commodités sur place. Le quartier a une ambiance branchée – vous pourriez aller déjeuner dans un restaurant local ou acheter des bagels chez Fairmount (à quelques minutes en voiture dans le Mile End). Le **bâtiment lui-même est grand et moderne**, entièrement accessible avec des ascenseurs et de larges couloirs. Si quelqu'un a besoin d'aménagements d'accès, Fabrik8 les aurait certainement, étant donné qu'il s'agit d'une nouvelle construction et qu'il cible des entreprises de pointe (l'accessibilité serait une évidence). Étant dans une zone semi-industrielle, c'est

calme le soir et le week-end, mais comme beaucoup travaillent aux heures normales, c'est bien. On pourrait arguer que c'est moins bien desservi par les transports en commun que d'être à côté d'un métro au centre-ville, mais la contrepartie est plus d'espace et une conduite plus facile. Certaines entreprises peuvent utiliser la proximité des pôles d'IA : c'est proche de MILA (l'institut d'IA du Québec) et d'autres laboratoires de la région, donc pour ces liens de collaboration, c'est parfait. Sécurité : le Mile-Ex est généralement sûr, bien que peu piétonnier la nuit. Le bâtiment dispose probablement d'une sécurité et d'un accès contrôlé 24h/24 et 7j/7, et l'entrée par carte-clé est nécessaire (afin que les membres puissent se sentir en sécurité en travaillant tard). Autre avantage : pour ceux qui vivent dans des quartiers comme la Petite Italie, Rosemont, Outremont, etc., c'est en fait plus proche que le centre-ville.

Adhésion et Tarification : Le modèle de Fabrik8 s'adapte à tout, des adhésions au coworking aux baux privés complets. Pour les individus ou les très petites équipes, ils proposent des **abonnements de coworking** (postes de travail flexibles ou bureaux dédiés dans un espace partagé). Ceux-ci se situent dans la **fourchette de prix supérieure**, reflétant les installations haut de gamme. Bien que les tarifs exacts de coworking ne soient pas publiés dans nos sources, l'article de 2727 Coworking indique que les prix reflètent les commodités haut de gamme, et un exemple : des **bureaux dédiés à partir d'environ 1 465 \$/mois**(Source: 2727coworking.com). Cela fait probablement référence au prix d'un petit bureau privé. L'annonce de DropDesk indiquait un « Bureau dédié pour 2 à 25 employés : à partir de 450 \$/mois (conditions de bail) » (Source: drop-desk.com) – ce qui est un peu confus ; il est possible qu'ils signifient 450 \$ par poste dans un bail plus important. Compte tenu du marché typique, un poste de travail flexible en coworking pourrait se situer dans la fourchette de 300 à 400 \$ dans un tel endroit, mais Fabrik8 pourrait se concentrer davantage sur les bureaux privés. Ils ont probablement des **suites de bureaux prêtes à l'emploi** que les entreprises louent à long terme (avec un branding personnalisé, etc.), dont le prix serait fixé au pied carré ou par personne. Les 1465 \$ pourraient correspondre, par exemple, à un bureau intérieur pour 3-4 personnes. Ils pourraient également proposer des **pass journaliers ou des locations de bureaux à court terme** pour ceux qui souhaitent essayer l'espace ou organiser un événement. Autre perspective : comme Fabrik8 est moins axé sur les visites ponctuelles, ils ne mettent peut-être pas autant l'accent sur les pass journaliers ; c'est davantage axé sur l'adhésion/le bail. Une adhésion virtuelle pourrait exister, mais leur cible est les entreprises qui occupent réellement l'espace pour profiter de tout. Ils signent souvent des **baux avec des entreprises en croissance** selon des conditions flexibles (par exemple, augmenter l'espace au sein du bâtiment à mesure que vous embauchez plus de personnel). Des services comme les cours de gym pourraient être inclus ou moyennant un petit supplément pour les membres. La **proposition de valeur** est que, bien que vous puissiez payer plus cher qu'un bureau de coworking de base ailleurs, vous bénéficiez d'un abonnement à la salle de sport, de loisirs, d'une infrastructure haut de gamme, etc. – ce qui, si vous en tenez compte, est raisonnable. La direction de Fabrik8 a été citée soulignant l'**impact sur le désir des employés de venir au bureau**(Source: 2727coworking.com) – ce qui est un argument de vente majeur dans un monde post-2020 où les bureaux doivent inciter les gens à quitter le télétravail. Si une entreprise constate que payer un peu plus cher pour un espace chez Fabrik8 conduit à des employés plus heureux, plus sains et

plus collaboratifs, ce retour sur investissement peut justifier le coût. De plus, de **grands bureaux (jusqu'à 500 employés)** peuvent être aménagés (ils mentionnent un espace de développement indépendant pour 50 à 500 employés, tarifs sur demande (Source: drop-desk.com)), ce qui signifie qu'ils peuvent gérer un client d'entreprise – peut-être avec une remise sur volume. En bref, la tarification est **échelonnée par taille et durée** : les freelances/petites équipes peuvent opter pour un abonnement mensuel (avec un coût premium), les équipes de taille moyenne obtiennent des bureaux de taille moyenne, et les grands acteurs peuvent négocier de grands espaces personnalisés. C'est un **produit haut de gamme** sur le marché du coworking à Montréal. Nous avons un chiffre cité spécifique : *bureaux dédiés à partir de 1 465 \$/mois*(Source: 2727coworking.com) – ce qui ancre l'idée que ce n'est pas bon marché, mais étant donné qu'il s'agit probablement d'un bureau privé, c'est toujours moins cher qu'un bail traditionnel complet avec des abonnements de gym séparés, etc. Lorsque vous considérez qu'un abonnement à une salle de sport externe, les frais de ligue de hockey, etc., sont inclus dans votre lieu de travail, c'est attrayant. Fabrik8 a même été cité dans des articles de type « meilleur à Montréal » et est probablement considéré comme en valant la peine pour ceux qui utilisent les commodités.

Points de Vente Uniques : Fabrik8 est unique à bien des égards. Sa **patinoire sur le toit** est à elle seule quelque chose que vous auriez du mal à trouver ailleurs dans le monde pour un bureau – c'est le genre de caractéristique qui non seulement fait le buzz médiatique mais enthousiasme réellement les locataires (surtout à Montréal, ville passionnée de hockey) (Source: 2727coworking.com). Elle symbolise l'engagement de Fabrik8 envers l'*intégration vie professionnelle-vie personnelle* et le plaisir au travail. De plus, l'ensemble des **commodités de bien-être (gym complet, cours de fitness, installations sportives)** intégrées à l'environnement de travail le distingue (Source: 2727coworking.com). De nombreux espaces de coworking ont une table de ping-pong ; Fabrik8 a construit un complexe sportif. Cela témoigne d'une **approche holistique** du bien-être des employés et du renforcement d'équipe. Un autre facteur de différenciation clé est l'**échelle et la flexibilité** : Fabrik8 peut accueillir une startup d'une personne ou une entreprise de 200 personnes – peu de fournisseurs de coworking à Montréal peuvent gérer cette dernière sous un même toit. Il construit une **culture de campus** similaire à celle des grandes entreprises technologiques, mais accessible à plusieurs entreprises. Son emplacement dans le Mile-Ex le distingue également – il fait partie d'un pôle technologique émergent plutôt que des lieux de coworking traditionnels du centre-ville ou du Plateau. Cela signifie qu'il a un petit *facteur cool de pionnier* et peut capitaliser sur l'ambiance d'un quartier en plein essor. La conception et la technologie du bâtiment intègrent probablement des **caractéristiques de bâtiment intelligent**, un design durable, etc., le rendant attrayant pour les entreprises de pointe. De plus, l'accent mis par Fabrik8 sur les **événements communautaires et le réseautage au sein d'un cluster industriel spécifique** (IA, jeux) pourrait en faire un pôle qui attire talents et partenariats. Ce n'est pas seulement un bureau ; c'est commercialisé comme un style de vie. Ils ont effectivement dit : si vous travaillez ici, vous pourriez devenir plus sain (utiliser la salle de sport), plus heureux (faire du sport, socialiser) et plus engagé (s'amuser avec des collègues) – tout en étant productif. C'est une proposition puissante à une époque où les employés ont la possibilité de travailler à distance ; les entreprises pourraient louer chez Fabrik8 spécifiquement pour inciter leur

personnel à revenir dans un bureau qui *vaut le déplacement*. Comme l'a dit une source, Fabrik8 offre un ****« environnement de travail innovant dans un quartier branché... un concurrent de premier plan »*** (Source: 2727coworking.com) pour ceux qui recherchent quelque chose au-delà des bureaux ordinaires. Un autre aspect unique : parce qu'ils organisent des événements intéressants (comme on pourrait imaginer des hackathons sur le grand espace événementiel, ou des conférences de l'industrie), l'**exposition** que les entreprises y obtiennent et l'**environnement dynamique** peuvent être inspirants et bons pour les affaires. En résumé, les points de vente uniques de Fabrik8 sont son **expérience de campus tout-en-un**, ses **installations récréatives spectaculaires (patinoire de hockey, etc.)**, et sa position au cœur du corridor d'innovation technologique de Montréal. Il injecte essentiellement une mentalité de Silicon Valley dans la scène du coworking de Montréal – et le fait avec succès, comme en témoignent les expansions et le bouche-à-oreille positif.

- **Site web** : fabrik8.ca

9. Temps Libre – Mile End

Nom et Organisation : **Temps Libre Mile End** (signifiant « Free Time » en anglais, souvent aussi appelé *Free Time Mile End* en anglais) est un espace de coworking avec un **modèle coopératif et axé sur la communauté**. Il est géré par la *Coopérative Espace Temps Libre*, une coopérative de solidarité, ce qui le distingue de la plupart des bureaux privés (Source: drop-desk.com). L'espace est situé au **5605 Avenue de Gaspé, Suite 106**, dans le quartier du Mile End – historiquement un quartier d'usines de confection, maintenant un haut lieu pour les startups, les artistes et les coopératives. Notamment, il est géré *par* ses membres dans une large mesure, s'alignant sur les principes d'accessibilité et de solidarité plutôt que de profit.

Aperçu : Temps Libre a été fondé en 2015 avec la vision de créer un **espace de travail abordable et inclusif pour les freelances, les créatifs et les petites organisations**. Il est souvent décrit comme ayant une **ambiance conviviale et ancrée dans la communauté**. L'espace est situé dans un bâtiment industriel converti sur de Gaspé, qui est maintenant rempli de divers bureaux et studios créatifs. Temps Libre dispose d'environ **6 000 pieds carrés** (une estimation), avec des espaces de travail ouverts et quelques sections fermées. Le style est aéré, avec de hauts plafonds et de grandes fenêtres laissant entrer beaucoup de lumière naturelle (Source: 2727coworking.com). Le décor est simple mais chaleureux – pensez murs blancs, plantes, tables communes en bois recyclé et touches colorées. Un mur pourrait avoir une murale ou un tableau noir. Les utilisateurs mentionnent fréquemment la « **super ambiance et l'esprit communautaire** » de Temps Libre (Source: 2727coworking.com). Il affiche une **note de 4,6★** en ligne, les membres appréciant l'atmosphère conviviale et le sentiment d'appartenance (Source: 2727coworking.com). Un critique l'a décrit comme un « *bel espace, bon environnement de travail... beaucoup de gens sympas avec qui interagir et [un] sens de la communauté* »(Source:

2727coworking.com). Un autre a noté le « *super emplacement avec vue sur la nature au cœur du Mile End* » (Source: 2727coworking.com) – en effet, les étages supérieurs du bâtiment donnent sur l'emblématique église Saint-Michel et la verdure du triage ferroviaire du Mile End. En tant que coopérative, la **mission** de Temps Libre n'est pas de maximiser les profits mais de fournir un service durable et accessible à la communauté. Par conséquent, les prix sont maintenus relativement bas et les décisions concernant les améliorations de l'espace ou les événements sont prises collectivement. L'espace sert également de **lieu d'événements de quartier** après les heures de bureau (Source: 2727coworking.com) – accueillant des rencontres locales, des événements artistiques et des rassemblements communautaires – consolidant ainsi son rôle de pôle communautaire, et pas seulement de bureau. De nombreux membres sont des freelances (écrivains, designers), des travailleurs d'organisations à but non lucratif, des entrepreneurs sociaux ou des télétravailleurs qui apprécient un espace de travail plus axé sur la communauté qu'un espace d'entreprise. Temps Libre porte très bien son nom : on a l'impression que le temps libre et le temps de travail se mélangent, dans un environnement détendu mais productif.

Installations et Commodités : Les **espaces de travail** à Temps Libre sont diversifiés : vous avez de grandes tables communes où plusieurs personnes peuvent travailler ensemble, quelques bureaux plus petits contre les murs ou les fenêtres pour les individus, et quelques **sections plus calmes** avec des bureaux individuels ou des canapés pour ceux qui ont besoin de plus de concentration (Source: 2727coworking.com). Ils n'ont pas de bureaux privés fermés pour des entreprises individuelles ; c'est principalement un espace ouvert, bien qu'il y ait quelques **salles de conférence** disponibles à la réservation (Source: 2727coworking.com). Ces salles de réunion (peut-être 1 ou 2 salles) peuvent accueillir environ 6 à 10 personnes et sont équipées d'une table, de chaises, d'un tableau blanc et d'une télévision ou d'un projecteur si nécessaire – idéal pour les réunions ou les ateliers des membres. Des **cabines téléphoniques ou des coins téléphoniques** sont prévus pour les appels privés afin d'éviter de déranger les autres. L'espace est accessible 24h/24 et 7j/7 aux membres via une carte-clé (Source: 2727coworking.com), ce qui est un énorme avantage pour les couche-tard. Les commodités clés incluent le **Wi-Fi** haute vitesse, une imprimante réseau et des fournitures de bureau de base. Il y a une **cuisine communautaire** très appréciée – elle dispose d'un réfrigérateur, d'un micro-ondes, d'une bouilloire et d'une machine à café (Source: 2727coworking.com). Du **café et du thé** gratuits sont fournis, souvent via une cafetière à filtre en libre-service ou une cafetière à piston que les membres entretiennent collectivement (Source: 2727coworking.com). Vous trouverez souvent des collations ou des contributions alimentaires communes sur le comptoir (c'est le genre d'endroit où quelqu'un pourrait faire des biscuits et les partager). Une grande **table à manger** dans la cuisine encourage les gens à manger ensemble et à discuter. Unique à Temps Libre, ils autorisent les **chiens** – c'est un bureau où les animaux sont les bienvenus, donc les membres ont occasionnellement leurs chiens amicaux qui se prélassent, ajoutant à l'atmosphère chaleureuse (Source: 2727coworking.com). Cela a été noté par un commentaire : « les chiens sont les bienvenus – ne soyez pas surpris de voir un ou deux chiots » ce que beaucoup trouvent ajoute de la chaleur (Source: 2727coworking.com). La conception de l'espace a tiré parti de la structure

industrielle : de hautes fenêtres avec vue sur le Mile End. Certains bureaux près des fenêtres vous permettent d'admirer des « *vues sur la nature au cœur du Mile End* », comme des arbres et des œuvres du festival Murale (l'art mural sur les bâtiments) (Source: 2727coworking.com). Ils l'ont meublé avec un mélange de meubles IKEA et sur mesure, et surtout, **beaucoup de plantes** dont les membres aident à prendre soin. Pour l'accessibilité, le bâtiment dispose d'ascenseurs (la coopérative est au 1er étage au-dessus du sol, je crois). Des **casiers** sont disponibles pour que les membres puissent ranger leurs affaires, étant donné que c'est un espace partagé. L'**impression** se fait sur une imprimante commune, et une utilisation modeste est incluse ou très bon marché. **Sécurité** : l'accès 24h/24 et 7j/7 est contrôlé par un badge pour les membres, et il y a probablement un système d'alarme en dehors des heures d'ouverture. On peut également y louer un **espace événementiel** – j'ai vu des expositions d'art ou des réunions communautaires s'y dérouler, ce qui signifie qu'ils peuvent réaménager la zone principale pour des rassemblements plus importants. Comme c'est une coopérative, les améliorations sont progressives et basées sur l'avis des membres : par exemple, ils pourraient décider collectivement d'acheter un nouveau canapé ou une machine à expresso si suffisamment de membres le souhaitent et contribuent ou collectent des fonds. En somme, les commodités couvrent tout ce dont vous avez besoin pour travailler, sans fioritures de luxe – mais elles compensent cela par une configuration « *comme à la maison* » : café/thé gratuit, coins confortables et outils de productivité. Et oui, l'**accès 24h/24 et 7j/7** pour les membres est une commodité fantastique pour un espace à ce niveau de prix (Source: 2727coworking.com).

Communauté et culture : La communauté de Temps Libre est sa force principale. Étant une coopérative, de nombreux membres ne sont pas seulement des utilisateurs, mais aussi des copropriétaires dans un certain sens – ils ont leur mot à dire sur la gestion de l'espace. Cela favorise un fort **sentiment d'appartenance et de responsabilité** parmi eux (Source: 2727coworking.com). Les membres peuvent rejoindre des comités ou simplement donner leur avis lors des assemblées générales pour proposer des événements ou des changements, ce qui signifie que l'espace évolue pour répondre aux besoins de ses utilisateurs. La culture est très **inclusive, non hiérarchique et collaborative**. Les membres se connaissent souvent par leur nom. Il existe probablement un groupe Slack ou en ligne où les gens échangent des idées ou demandent de l'aide (par exemple, « Quelqu'un a-t-il un câble HDMI de rechange aujourd'hui ? » ou « Faisons un déjeuner de groupe vendredi. »). La coopérative organise des **ateliers gratuits et des activités communautaires** : par exemple, un membre pourrait animer un partage de compétences sur l'analyse web ou une séance de jam artistique (Source: 2727coworking.com). Ils ont organisé des événements tels que des projections de documentaires, des dîners communautaires et même des actions collectives (comme participer à un nettoyage de quartier ou faire quelque chose pour une œuvre de bienfaisance). Le **mélange de personnes** est intéressant : des travailleurs autonomes (écrivains, codeurs, traducteurs), des organisations à but non lucratif (les groupes d'économie sociale l'apprécient souvent en raison du modèle coopératif), des télétravailleurs d'entreprise qui préfèrent un environnement social, et des créatifs (auteurs, illustrateurs). Cette diversité signifie que vous pourriez finir par collaborer entre différents domaines : peut-être qu'un graphiste d'une organisation

à but non lucratif aide spontanément un fondateur de startup avec un logo. L'atmosphère est assez **détendue mais productive** – c'est plus calme qu'un café mais plus décontracté qu'un bureau d'entreprise. De nombreux avis soulignent le « *sens de la communauté* » et le fait que l'on a l'impression de travailler avec des amis (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). Il n'y a pas de « gestionnaire de communauté » imposant le réseautage de manière descendante. Au lieu de cela, l'**organicité** est essentielle : les gens interagissent naturellement, et parce que beaucoup partagent des valeurs autour de la coopération et de la communauté locale, ils s'entendent bien. C'est aussi comme une famille : si quelqu'un ne se présente pas pendant un certain temps, les gens le remarquent et prennent des nouvelles. La nature coopérative signifie également la **transparence** : les membres savent comment leurs cotisations sont utilisées (pour payer le loyer, améliorer l'espace, etc.), ce qui favorise la confiance et une mission partagée de faire prospérer l'espace. Une autre facette de la communauté est l'**accessibilité et la vocation sociale** – ils souhaitent activement que les personnes qui pourraient être exclues d'autres bureaux en raison des prix se sentent les bienvenues ici. Cet esprit communautaire, légèrement activiste (courant dans le Mile End), signifie que les membres collaborent parfois sur des projets communautaires ou se soutiennent mutuellement en dehors du travail. Un avis a déclaré « *Je le recommande vivement comme espace de coworking ou événementiel !* »(Source: 2727coworking.com) – soulignant à quel point les membres sont des ambassadeurs enthousiastes de l'espace. Il est probable que les nouveaux membres reçoivent une introduction chaleureuse, voire une orientation par un membre vétérinaire. Et parce qu'il sert également d'**espace événementiel en dehors des heures de bureau**(Source: 2727coworking.com), les membres assistent souvent à ces événements, estompant la frontière entre vie professionnelle et vie sociale – de manière positive et enrichissante. Ainsi, la communauté peut inclure des non-membres du quartier qui viennent pour des événements, intégrant davantage le coworking à la localité. Essentiellement, si vous recherchez un **réseau de soutien** où vous pouvez connaître tout le monde et même avoir votre mot à dire sur la façon dont les choses fonctionnent, Temps Libre excelle dans ce domaine.

Accessibilité et emplacement : Le Mile End est l'un des quartiers les plus appréciés de Montréal – artistique, décontracté, regorgeant de cafés et de boutiques. L'adresse de Temps Libre sur la rue **de Gaspé** signifie qu'il est au cœur du quartier des lofts du Mile End. En termes de transport en commun, les **stations de métro Rosemont ou Laurier** (ligne orange) sont à environ 15-20 minutes à pied, mais beaucoup prennent le bus : les lignes 55 St-Laurent, 51 Édouard-Montpetit ou 80/435 avenue du Parc s'arrêtent toutes à 5-7 minutes du bâtiment. Le vélo est extrêmement populaire – il y a une piste cyclable sur la rue Clark et des tonnes de cyclistes dans la région ; ils autorisent les vélos à l'intérieur ou ont des supports. La coopérative elle-même pourrait même avoir un établi pour les réparations de vélos (pas sûr, mais certaines coopératives en ont). Pour les automobilistes, le stationnement dans la rue dans le Mile End est difficile (principalement des permis de résident), mais il y a un parking payant à St-Viateur et Esplanade. Cependant, l'éthique communautaire signifie probablement que beaucoup viennent par des moyens de transport durables. Le bâtiment au 5605 de Gaspé est une grande ancienne usine – ces dernières années, plusieurs étages sont devenus des espaces pour startups ou artistes. Il dispose

d'**ascenseurs de marchandises et de passagers**, et Temps Libre est probablement au rez-de-chaussée ou au deuxième étage, accessible par ascenseur (donc accessible aux fauteuils roulants). Il y a un **joli petit parc** (Parc Lahaie) à quelques pâtés de maisons au sud, là où St-Laurent rencontre St-Viateur – agréable pour une pause en plein air. De plus, le **Café Olimpico** et **St-Viateur Bagel** – célèbres institutions montréalaises – sont à 5 minutes à pied, donc les membres ont du café et des bagels de première qualité à proximité. En fait, prendre un bagel pour le petit-déjeuner et l'apporter au coworking pourrait être une routine. La zone immédiate autour du bâtiment compte d'autres coopératives et centres créatifs, créant une communauté dynamique – par exemple, il y a un restaurant coopératif pour le déjeuner dans un bâtiment voisin, des ateliers d'artistes, etc. Le Mile End est extrêmement propice à la marche ; vous pouvez faire vos courses (librairie, pharmacie, épicerie) à quelques pâtés de maisons. Pour la nature, les sentiers du **Parc du Mont-Royal** commencent non loin (les membres font parfois une randonnée sur la montagne après le travail). Dans l'ensemble, l'emplacement est **excellent pour ceux qui préfèrent la culture et la communauté à l'agitation corporative** ; ce n'est pas le centre-ville, mais c'est le but. Et pour les nombreux travailleurs autonomes qui vivent dans le Plateau/Mile End/Outremont, c'est juste dans leur quartier – ils peuvent se rendre au travail à pied. La sécurité est élevée ; la zone est animée par des piétons, en particulier des créatifs et des jeunes. La nuit, le Mile End est animé par des cafés et des bars, donc si vous quittez l'espace tard, il ne semble pas désert. Quant à l'accès au bâtiment, puisque les membres ont un accès 24h/24 et 7j/7, on peut en effet y entrer librement en dehors des heures de bureau – le système de confiance de la coopérative est suffisamment solide pour le permettre. Une dernière note : comme il est au rez-de-chaussée, on parle de « vues sur la nature » – apparemment, certaines fenêtres donnent sur la verdure ou peut-être sur un **jardin communautaire ou un parc** derrière le bâtiment (Source: 2727coworking.com), offrant une vue plus sereine que les scènes de rue urbaines typiques.

Tarifcation : Temps Libre est réputé pour être **très abordable** – probablement l'une des options de coworking complètes les moins chères à Montréal, grâce à son modèle coopératif. Ils proposent des **pass journaliers**, des pass multi-jours et des abonnements mensuels. Selon DropDesk : un **pass journalier** coûte **21 \$**, un **pass hebdomadaire** 84 \$, une **carte de 10 entrées** 189 \$ (Source: drop-desk.com). Cela suggère environ 21 \$/jour, ce qui est assez accessible (surtout qu'il inclut le café, etc., comme une journée complète dans un café coûterait un prix similaire mais sans les avantages de bureau). Pour un abonnement complet, ils mentionnent un **bureau dédié à 305 \$/mois (accès 24h/24)** (Source: drop-desk.com). Ils ont probablement aussi un abonnement mensuel général en espace partagé en dessous de ce prix, peut-être autour de 200 \$ à 250 \$ (en extrapolant simplement que 10 jours coûtent 189 \$, l'accès illimité pourrait être environ le double). En effet, étant une coopérative, ils veulent proposer des tarifs inférieurs aux tarifs commerciaux – l'article de 2727 note qu'ils « proposent des tarifs inférieurs à la plupart des tarifs de coworking commerciaux » (Source: 2727coworking.com). L'idée est qu'avec une modeste cotisation mensuelle, vous obtenez un accès 24h/24 et 7j/7 et un rôle clé dans la coopérative. Ils ont également proposé historiquement une **carte de 10 jours** pour les travailleurs à temps partiel (comme cité, 189 \$ pour 10 entrées) ce qui est excellent pour ceux qui n'ont besoin d'un bureau

qu'occasionnellement. Il est important de noter que, parce qu'il s'agit d'une coopérative, ils peuvent avoir des **tarifs dégressifs ou spéciaux** pour ceux qui en ont besoin ou ceux qui sont prêts à faire du bénévolat. Par exemple, certaines coopératives offrent une réduction si vous faites du bénévolat un certain nombre d'heures pour aider à gérer l'espace ou les événements. L'abonnement inclut probablement un certain nombre d'heures de salle de réunion sans frais supplémentaires, l'impression gratuite jusqu'à une limite d'utilisation raisonnable, etc. Et comme ils ne proposent pas d'extras fantaisistes comme de la bière artisanale à la pression ou autre, les frais généraux sont faibles. Ils ont mentionné **l'utilisation de la salle de conférence à 10 \$/heure si non incluse avec le pass journalier** (Source: drop-desk.com) (l'extrait de DropDesk indique « Salle de conférence : 10 \$/heure supplémentaires (hors pass journalier) » – ce qui signifie que les utilisateurs de pass journaliers ou les membres pourraient payer 10 \$/h pour la salle de réunion au-delà de ce qui est inclus). Mais si vous avez un abonnement mensuel, je suppose qu'un certain temps d'utilisation de la salle de réunion est inclus. Même à 305 \$ pour un bureau fixe, c'est bien moins que les bureaux dédiés du centre-ville (400 \$ et plus). Autre avantage : parce que c'est une coopérative, **l'abonnement est probablement mensuel** sans les contrats lourds – et vous pourriez devenir membre de la coopérative (acheter une part) avec un petit frais unique, vous donnant des droits de vote aux AG. Compte tenu de la qualité de l'espace et de l'accès 24h/24 et 7j/7, les prix sont **extrêmement compétitifs**. L'objectif est l'accessibilité ; ils autorisent même les visites spontanées avec des pass journaliers, ce que certains espaces à but lucratif ne font pas. Ils avaient dans leur liste **Dix entrées/an : 189 \$** (Source: drop-desk.com), ce qui revient à environ 18,9 \$ par jour. Et un bureau dédié mensuel à 305 \$ avec accès 24h/24 – extrêmement raisonnable. Pas étonnant que les travailleurs autonomes l'adorent. Le fait qu'ils puissent faire cela vient du soutien gouvernemental ou de fondations (courant pour les coopératives), et du fait qu'ils ne prennent pas de grosses marges bénéficiaires. Tout surplus est réinvesti dans l'amélioration de l'espace ou la réduction des frais. Cette tarification transparente et équitable est une raison majeure de s'inscrire si vous êtes soucieux des coûts.

Arguments de vente uniques : L'unicité de Temps Libre réside dans son **approche coopérative et axée sur la communauté**. C'est le seul espace de coworking à Montréal géré comme une coopérative de solidarité (à notre connaissance), ce qui en fait un modèle d'économie sociale en action (Source: drop-desk.com). Cela signifie que les **utilisateurs sont aussi les parties prenantes**, ce qui est une philosophie complètement différente des coworkings commerciaux. Cela favorise un véritable sentiment de « *nous sommes tous dans le même bateau* » et garantit que l'espace reste fidèle à sa mission d'accessibilité et de communauté, plutôt que de succomber à des pressions purement commerciales. Cette mission, de créer un espace **abordable et accueillant pour tous**, résonne particulièrement dans un quartier créatif comme le Mile End. Un autre élément unique est la façon dont l'espace sert également de **lieu d'événements communautaires** et de centre culturel (Source: 2727coworking.com). Ce n'est pas seulement un bureau – la nuit, il peut accueillir un slam de poésie de quartier, l'assemblée annuelle d'une organisation à but non lucratif ou une exposition d'art locale. Cette intégration avec la communauté locale est quelque chose que vous ne trouverez pas chez WeWork ou des lieux similaires. Cela donne à

Temps Libre une impression de vivacité et d'ancrage dans le puits culturel de la ville. De plus, la **gouvernance coopérative** est unique : les membres peuvent littéralement influencer les changements, ce qui est stimulant. Par exemple, si suffisamment de membres souhaitent des bureaux debout ou un certain type de café, ils peuvent voter pour ou le mettre en œuvre collectivement. La **politique d'acceptation des animaux de compagnie** est également relativement rare (certains coworkings plus petits le font, mais pas tous) – travailler avec un chien à vos pieds peut grandement améliorer le confort et le bien-être. L'ambiance étant « *comme un club-house de quartier convivial pour le travail* » est un argument de vente pour ceux qui trouvent d'autres bureaux trop stériles ou impersonnels. Un autre facteur unique : parce qu'il n'est pas à but lucratif, il peut expérimenter des **modèles d'adhésion uniques** (comme les cartes à poinçons, ou offrir l'espace gratuitement à des initiatives communautaires par moments). De plus, il vise *explicitement* à attirer ceux qui n'adhéreraient peut-être pas autrement à un coworking – par exemple, les organisations à but non lucratif, les activistes, etc., ce qui lui confère une dimension socialement consciente. L'environnement est **bilingue et diversifié** (le Mile End est historiquement un mélange de cultures, y compris de fortes communautés artistiques anglophones et francophones, ainsi que de nouvelles communautés immigrantes), ce qui lui confère un avantage inclusif. À une époque où le coworking est souvent associé aux startups technologiques et parfois à un certain élitisme, Temps Libre brise le moule en étant **sans prétention et axé sur la communauté**. Et pourtant, ils parviennent à offrir un accès 24h/24 et 7j/7 et toutes les commodités essentielles – se surpassant largement. En fin de compte, Temps Libre est idéal pour ceux qui croient qu'un espace de travail peut être plus que de simples bureaux – il peut être un **bien commun de quartier** où les relations et la communauté sont aussi précieuses que les opportunités d'affaires. La citation d'un utilisateur le résume : « *Je le recommande vivement comme espace de coworking ou événementiel !* » (Source: 2727coworking.com) – ce qui signifie qu'il réussit sur les deux fronts. Cette double identité, à la fois espace de travail productif et espace culturel communautaire, est peut-être son argument de vente le plus unique de tous.

- **Site web** : tempslibre.coop

10. Nomad Life (Mile End)

Nom et Concept : **Nomad Life** est un espace de travail multifacette dans le Mile End qui fusionne le **coworking avec des studios créatifs et des installations de bien-être**. Il se présente comme un lieu pour « *se rencontrer, manger, travailler, jouer, méditer, collaborer et grandir* » (Source: 2727coworking.com). En substance, Nomad Life est un hybride : en partie espace de coworking (avec bureaux et postes de travail), en partie studio de production (avec studios de photographie et d'enregistrement), en partie lieu événementiel, et en partie centre communautaire (avec café/bar et

espace de méditation sur place). C'est une **installation ouverte 24h/24 et 7j/7** située sur l'**avenue Van Horne dans le Mile End** (adresse autour du 129 Van Horne), une zone connue pour ses industries créatives et ses startups.

Aperçu : Nomad Life est l'une des offres de coworking les plus **innovantes et uniques à Montréal**, ayant ouvert à la fin des années 2010. L'espace occupe ce qui était autrefois un bâtiment industriel (ou un grand loft) et a été transformé en un environnement contemporain de style bohème. L'idée est de s'adresser aux **créateurs, producteurs de médias et nomades numériques** en leur offrant non seulement un bureau, mais aussi les installations spécialisées dont ils ont besoin (comme des studios) sous un même toit (Source: 2727coworking.com). L'ambiance est vibrante et éclectique : vous pourriez voir des murales sur les murs, une mini-scène ou une zone de projection pour des projections, et un mélange d'espaces de travail à aire ouverte et de studios fermés. Nomad Life a rapidement acquis une réputation pour son ambiance communautaire « électrique » (Source: 2727coworking.com) – ce qui signifie qu'il est effervescent d'énergie créative et d'un mélange de professionnels de divers domaines (cinéma, musique, design, technologie). Bien que relativement nouveau, il a gagné en popularité ; Surf Office l'a classé parmi les meilleurs espaces de la ville dans une récente critique (Source: 2727coworking.com). Les membres l'ont décrit comme un lieu où l'on peut passer sans effort d'une activité à l'autre au cours de sa journée : par exemple, « *monter une vidéo le matin, prendre un appel client à midi dans une cabine téléphonique, assister à un cours de méditation l'après-midi, puis prendre une bière à leur café-bar interne lors d'un événement de galerie le soir – le tout sous un même toit.* » (Source: 2727coworking.com). Cela illustre la **polyvalence tout-en-un** de Nomad Life. Il attire fortement les travailleurs autonomes des médias et des arts, les startups des industries créatives, et quiconque recherche un environnement de travail animé et non traditionnel. Il est également assez grand, permettant à la fois un travail calme et une production créative bruyante sans conflit (grâce à des zones désignées). En raison de son orientation unique, Nomad Life se distingue sur la scène du coworking montréalais comme le lieu de prédilection pour la génération « slash » – des personnes qui peuvent être entrepreneur/designer/DJ tout en un, ayant besoin d'espace pour chacune de ces activités. Bien que les évaluations mondiales n'aient peut-être pas encore des milliers d'avis, le bouche-à-oreille dans les communautés créatives est très positif. Nomad Life a également accueilli des événements tels que des **vernissages** d'art et des rencontres technologiques, ce qui a encore accru sa visibilité. Être dans le Mile End, souvent cité comme l'un des « quartiers les plus cool du monde » (le magazine TimeOut l'a dit un jour), lui confère également une crédibilité.

Installations et espaces spécialisés : Les installations de Nomad Life couvrent les besoins standard du coworking et bien plus encore. **Espaces de coworking :** Il y a des zones ouvertes avec des bureaux et des chaises ergonomiques pour le *hot-desking*, ainsi qu'une section de **bureaux dédiés** pour ceux qui souhaitent un poste de travail constant (Source: 2727coworking.com). Ils disposent également de **bureaux privés** pour les petites équipes ou les individus ayant besoin d'un espace fermé (peut-être une poignée de bureaux pour 2 à 4 personnes). Ceux-ci sont équipés des éléments de base comme des

chaises, du rangement, et peuvent être personnalisés. **Salles de réunion** : Ils ont quelques salles de réunion ou de plus petites « cabines téléphoniques » pour les appels privés (Source: 2727coworking.com), équipées de tableaux blancs ou d'écrans pour les réunions clients. Passons aux éléments uniques : **Studios créatifs** : Nomad Life dispose d'un **studio photo** entièrement équipé avec des fonds, des systèmes d'éclairage, des réflecteurs, etc., où les photographes peuvent réaliser des portraits, des photos de produits ou même de petites productions vidéo (Source: 2727coworking.com). Il y a aussi un **studio d'enregistrement** pour le travail audio – adapté à l'enregistrement de podcasts, de musique, de voix off (Source: 2727coworking.com). Il est probablement insonorisé, avec une régie équipée d'une table de mixage, de microphones de haute qualité, etc. Ces studios peuvent être réservés par les membres (et peut-être par des non-membres moyennant des frais) et sont soit inclus dans les abonnements de niveau supérieur, soit disponibles à un tarif réduit pour les membres (Source: 2727coworking.com). De plus, ils disposent d'un petit **auditorium ou d'une salle de projection** – essentiellement un espace événementiel pouvant servir de micro-cinéma ou pour des présentations (Source: 2727coworking.com). Il est probablement adaptable : des chaises modulables, un projecteur et une petite scène. Pour le bien-être, Nomad Life comprend un **espace de relaxation ou un mini studio de yoga** – essentiellement une salle calme avec des tapis et de l'espace pour la méditation ou de petits cours de yoga en groupe (Source: 2727coworking.com). Ils organisent périodiquement des **séances de méditation guidée, des ateliers de yoga ou de bien-être** ici, reconnaissant l'importance de la santé mentale dans la routine d'un créatif. Un autre point fort est le **café/restaurant et bar sur place** (Source: 2727coworking.com). Ils ont un café interne servant des repas sains, des collations et du bon café tout au long de la journée, et il se transforme probablement en bar le soir pour les événements sociaux. Cela signifie que les membres peuvent facilement se restaurer (et cela favorise les interactions sociales aux tables du café). L'élément bar soutient également des événements comme les vernissages ou les soirées sociales du vendredi. En termes de technologie, ils fournissent naturellement un **accès internet haut débit** (filaire et sans fil). Des installations d'impression/numérisation sont disponibles. L'esthétique générale est probablement un peu excentrique : des chaises confortables dépareillées, des néons, peut-être des balançoires ou des hamacs dans un espace lounge. Ils disposent d'une **terrasse sur le toit ou d'un espace extérieur** (non confirmé, mais de nombreux bâtiments du Mile End ont des toits accessibles ; si c'est le cas, c'est un atout supplémentaire pour l'été). Les commodités standard comme l'accès 24h/24 et 7j/7, les casiers, le service de courrier, etc., sont en place. Ils pourraient avoir une douche pour ceux qui viennent à vélo ou après le yoga (courant dans ces espaces hybrides). De plus, être un espace qui accepte les animaux de compagnie est possible étant donné l'ambiance artistique, mais ce n'est pas explicitement indiqué comme chez Temps Libre – ils pourraient autoriser les chiens dans les zones non alimentaires. En somme, **Nomad Life regorge d'installations conçues pour les créateurs** : tout, de votre bureau à une scène en passant par une chambre noire (pas littéralement, mais vous comprenez l'idée) (Source: 2727coworking.com). C'est le terrain de jeu idéal pour quelqu'un qui un jour a besoin d'un bureau pour coder et le lendemain doit tourner une vidéo promotionnelle. De manière cruciale, les membres peuvent **réserver ces installations** selon leurs besoins, souvent incluses dans l'abonnement

ou à un coût réduit (Source: 2727coworking.com). L'intégration de ces espaces variés est la pierre angulaire de Nomad. Et comme c'est ouvert 24h/24 et 7j/7, les créatifs peuvent travailler à des heures inhabituelles – passer des nuits blanches dans la suite de montage ou répéter une présentation le dimanche. Peu d'espaces de coworking offrent un tel niveau de liberté et de ressources sous un seul abonnement.

Communauté et ambiance : La communauté de Nomad Life est décrite comme « **électrique... collaborative et accueillante** »(Source: 2727coworking.com). Elle attire une foule d'entrepreneurs créatifs, de créateurs de contenu numérique, d'artistes et de startups innovantes. Ce mélange favorise la pollinisation croisée : un cinéaste pourrait rencontrer un développeur web, un YouTuber discuter avec un romancier graphique – ces rencontres peuvent déclencher des collaborations ou du moins des conversations animées. Le personnel de Nomad Life est réputé pour être « *très compétent et serviable* »(Source: 2727coworking.com), ce qui signifie probablement qu'il facilite activement les connexions. En tant qu'espace sélectionné, ils effectuent probablement un certain filtrage pour s'assurer que les membres correspondent à l'éthique de la communauté (un peu comme le font certains pôles créatifs sélectifs). L'ambiance est nettement plus décontractée et bohème qu'un espace de coworking d'entreprise du centre-ville ; les gens peuvent être habillés de manière créative, de la musique peut jouer dans les espaces communs (avec goût). En raison de la diversité des installations, le rythme quotidien varie : les matins, on peut voir des gens travailler tranquillement à leurs bureaux, les après-midis, peut-être quelqu'un faire une séance photo (dans un studio confiné, pour ne pas déranger les autres), et les soirs, un événement ou un rassemblement social. Nomad Life organise des événements tels que des **cocktails de réseautage, des expositions d'art, des soirées de démonstration de startups**, peut-être en partenariat avec des organisations des médias/technologies (Source: 2727coworking.com). Ces événements non seulement apportent de la valeur aux membres, mais attirent également des personnes extérieures, augmentant l'effervescence de l'espace et donnant aux membres l'occasion de présenter leurs projets. Ils ont probablement des **déjeuners communautaires** ou une tradition de partage – peut-être un *happy hour* hebdomadaire au bar interne ou un petit-déjeuner communautaire pour accueillir les nouveaux membres. Compte tenu de la culture du Mile End, je ne serais pas surpris qu'il y ait un **fort contingent musical et artistique** – peut-être des *jam sessions* ou un membre DJ le vendredi soir. Il est mentionné que le quartier est « *l'un des plus créatifs au monde* » et Nomad Life s'y intègre parfaitement (Source: 2727coworking.com). Les membres sont donc probablement fiers de faire partie d'une identité créative plus large du Mile End. L'espace gère un *groupe Facebook ou Slack Nomad Life* où les membres échangent des idées ou se recrutent mutuellement pour des projets. L'ouverture à de nombreuses disciplines signifie que personne ne se sent déplacé – que vous soyez en train de coder, de dessiner ou de monter de l'audio, tout cela n'est que création. L'aspect 24h/24 et 7j/7 signifie également qu'il pourrait y avoir une sorte d'ambiance de « deuxième famille » : les membres qui travaillent tard ou à des heures inhabituelles tissent des liens entre eux. Parce que Nomad a un côté social actif (café/bar interne), les membres traînent souvent après le travail, estompant les frontières entre le travail et le social (de manière positive – comme des collègues qui prennent un verre spontanément, mais ici, tout le monde vient

d'organisations différentes). Cela favorise l'amitié ainsi que les connexions professionnelles. De plus, avec les cours de bien-être, les membres se connectent à un niveau personnel (faire du yoga ensemble, etc.). Le personnel pourrait organiser des sous-communautés : peut-être un programme « Nomad Lab » où les membres partagent leur travail ou un programme de mentorat mettant en relation des professionnels expérimentés avec des novices. Le slogan d'être un lieu pour « rencontrer, manger, travailler, jouer, méditer, collaborer et grandir » implique une communauté holistique où le développement professionnel et le bien-être personnel sont également valorisés (Source: 2727coworking.com). Les gens sont attirés par cette plénitude d'expérience. Une histoire de membre pourrait être : « *Je suis venu pour un bureau, j'ai fini par trouver un collaborateur pour mon documentaire, j'ai appris les bases du codage auprès d'un autre membre, et j'ai amélioré mon bien-être grâce à des cours de méditation – tout en me faisant des amis autour de bières lors d'événements.* » C'est la promesse de Nomad Life. Et les membres répondent manifestement bien : un avis externe le qualifie de « *nouvel espace de travail montréalais branché* » (Source: 2727coworking.com) et souligne sa communauté vibrante et active 24h/24.

Accessibilité : Situé sur l'**avenue Van Horne près du boulevard Saint-Laurent**, Nomad Life se trouve dans un quartier animé mais légèrement industriel du Mile End/Mile-Ex. Le quartier est accessible en bus (le 55 Saint-Laurent circule 24h/24 et 7j/7 et s'arrête près de Van Horne, le 80 Parc est également à quelques pâtés de maisons à l'ouest). Les stations de métro les plus proches, Laurier ou Rosemont, sont un peu éloignées (20 minutes de marche), mais beaucoup se déplacent probablement à vélo ou prennent des bus pour s'y rendre. Conduire est relativement facile ; le stationnement dans la rue est disponible mais non garanti, mais moins restrictif qu'au centre-ville. Le bâtiment est probablement une structure industrielle convertie avec un monte-charge, etc., ce qui signifie une bonne capacité pour l'équipement (les photographes peuvent facilement apporter leur matériel). Ils auraient assuré des éléments comme l'**insonorisation** des studios et une climatisation/ventilation décente (pour le confort dans un espace multi-usage). Accessibilité intérieure : ils ont probablement des rampes/ascenseurs pour l'accès en fauteuil roulant, compte tenu des normes modernes et de l'éthique inclusive. S'il y a une utilisation intensive d'équipement lourd, un ascenseur est certainement présent. Le quartier est au carrefour du Mile End et du Parc-Ex – connu à la fois pour ses créatifs branchés et ses communautés immigrantes, ajoutant une saveur culturelle (excellents restaurants abordables aux alentours comme des établissements sud-asiatiques et méditerranéens, ainsi que des cafés branchés). À quelques pas se trouvent des brasseries artisanales, des galeries et les bureaux d'Ubisoft Montréal, ce qui signifie que les créatifs sont partout. Pour une pause à midi, les membres peuvent se rendre à pied sur le célèbre boulevard Saint-Laurent pour de nombreux cafés et restos, ou monter jusqu'au Parc Jarry (un peu plus loin mais un grand parc). Cependant, comme Nomad Life propose des services internes (café, etc.), les membres n'auront peut-être pas besoin de s'aventurer à l'extérieur pour les nécessités de base. Sécurité : le Mile End est généralement sûr et animé la nuit sur les artères principales. L'avenue Van Horne en particulier peut être calme après la tombée de la nuit, mais avec un accès 24h/24 et 7j/7, Nomad Life dispose probablement d'une sécurité renforcée (cartes d'accès et peut-être du personnel ou des

caméras). Le bâtiment pourrait partager son occupation avec d'autres unités, mais Nomad occupe probablement une grande partie de celui-ci. Étant au rez-de-chaussée dans une zone mixte, ils gardent probablement les portes verrouillées, nécessitant un badge ou un interphone pour l'entrée, pour des raisons de sécurité. Le fait que l'emplacement se nomme Mile End pourrait être un léger effet de marque (l'avenue Van Horne dans cette zone est techniquement à la limite du Mile End et du Parc Ex), mais la communauté créative ne se soucie pas des frontières exactes. C'est en effet au cœur de l'endroit où les artistes ont leurs studios. Par conséquent, sortir du travail pourrait vous inspirer – des murales sur les murs, un espresso rapide au Café Porto ou un déjeuner végétalien dans une coopérative bio au coin de la rue. Il incarne l'environnement créatif urbain que beaucoup recherchent.

Adhésion et tarifs : Nomad Life propose probablement différents niveaux d'adhésion, compte tenu de la variété des installations. Par exemple : une **adhésion Coworking** (bureau nomade) pour un accès standard à l'espace de travail et l'utilisation de salles de réunion de base. Une **adhésion Bureau Dédié** pour un bureau personnel et peut-être plus de rangement ou des heures de studio incluses. Des **adhésions incluant les studios** pourraient exister pour ceux qui ont régulièrement besoin des studios photo ou audio – peut-être un plan de niveau supérieur qui inclut X heures de studio par mois. Ils proposent probablement aussi des **Passes Journaliers**, puisque le blog 2727 a mentionné que des passes journaliers sont disponibles pour les visiteurs qui veulent essayer l'espace (Source: 2727coworking.com). Les coûts ne sont pas cités dans les sources, mais étant situé au Mile End (pas au centre-ville) et plus spécialisé, les prix pourraient être modérés. Probablement autour de 250 \$/mois pour un bureau nomade, 350 \$+ pour un bureau dédié (simple estimation par rapport à d'autres). Cependant, les studios et les extras ajoutent de la valeur, donc même si c'est un peu plus cher, les membres considèrent que cela en vaut la peine. Ils pourraient également avoir des **tarifs de location d'espace événementiel** ou des frais de réservation distincts pour les non-membres qui souhaitent utiliser les studios ou l'auditorium. Le texte suggère que « *les prix varient en fonction de vos besoins : vous pouvez opter pour une adhésion de coworking standard, ou choisir des forfaits qui incluent des heures de studio* » (Source: 2727coworking.com). Ils adaptent donc effectivement les forfaits. Probablement aussi des **passes journaliers** (pour le coworking, sans certitude quant à l'inclusion de l'utilisation des studios) pour ceux qui sont de passage ou occasionnels. Je suppose qu'une journée d'essai pourrait coûter entre 20 et 30 \$. Éventuellement aussi une **adhésion virtuelle** (adresse + accès limité) bien que moins mise en avant compte tenu de leur accent sur l'utilisation de l'espace physique. Ce qui ressort est la mention d'un « *accès 24h/24 et 7j/7 pour les membres* » et de passes journaliers pour les visiteurs (Source: 2727coworking.com), démontrant une grande flexibilité. Étant donné qu'ils ciblent des professionnels créatifs dont les revenus peuvent varier, ils pourraient autoriser des passes mensuels ou même hebdomadaires. Si quelqu'un n'a besoin d'un studio qu'un jour par mois, il peut peut-être simplement payer pour cette journée. Ils pourraient également avoir une adhésion uniquement pour les soirs/week-ends (pour les travailleurs occasionnels). Mais ces détails mis à part, l'approche d'adhésion est clairement **modulaire** : choisissez le coworking de base, puis ajoutez des options si vous avez besoin de plus de temps de studio ou d'un bureau dédié. C'est intelligent car tout le monde n'utilisera pas toutes

les commodités. De plus, je soupçonne que **certains événements pourraient être payants** (comme s'ils organisent un atelier externe), mais les membres bénéficient probablement d'une entrée gratuite ou à prix réduit. Dans l'ensemble, les prix sont probablement en ligne avec ceux des espaces de coworking de milieu de gamme, mais compte tenu de tous les extras, c'est une grande valeur pour les créatifs. Ils permettent probablement aussi des **locations à court terme** des studios à une clientèle extérieure, générant des revenus supplémentaires et du réseautage (les personnes extérieures viennent voir l'espace, pourraient s'y joindre). Si un membre n'a besoin d'un studio que rarement, il peut le louer à l'heure avec une réduction membre. En résumé, une **tarification très flexible, basée sur l'utilisation**. La citation « *est rapidement devenu un autre espace de travail montréalais branché* » indique une popularité, qui est souvent corrélée à des prix équitables (Source: 2727coworking.com). Ce n'est pas aussi coûteux qu'un WeWork du centre-ville, mais au-dessus des coopératives minimalistes, car il offre beaucoup d'équipement spécialisé. Considérant qu'une location de studio d'enregistrement ou de studio photo à Montréal peut coûter 50 \$/heure, avoir cela sur place gratuitement ou à bas prix est un avantage majeur. Ainsi, même une adhésion à 400 \$ pourrait être rentabilisée si vous utilisez ces fonctionnalités. La variété des prix garantit qu'un **vidéaste indépendant peut choisir un plan qui couvre ses besoins en montage et en tournage, tandis qu'un codeur qui aime simplement l'ambiance peut payer juste pour un bureau**.

Points de vente uniques : Nomad Life est unique en son genre, étant un **espace hybride de coworking et de création avec accès 24h/24 et 7j/7**. C'est pratiquement un *incubateur créatif* déguisé en espace de coworking. La combinaison d'un espace de travail ouvert avec des **studios de production entièrement équipés (photo et audio)** et un **espace événementiel/galerie** est quelque chose que vous ne trouverez pas dans d'autres lieux de coworking à Montréal (Source: 2727coworking.com). Ce guichet unique séduit énormément les créateurs de contenu : pas besoin de louer un studio séparé ailleurs ; il suffit de traverser le couloir. De plus, la présence d'un **café-bar sur place** et d'un **espace bien-être** témoigne de leur engagement envers la vie complète de leurs membres – travail, loisirs, créativité et santé s'y entremêlent (Source: 2727coworking.com). C'est une approche très contemporaine, en résonance avec l'idée que la séparation vie professionnelle/vie privée est dépassée, l'intégration est de mise – surtout pour les créatifs passionnés dont le travail est un mode de vie. Un autre argument de vente est l'accent mis sur *l'identité du quartier créatif* (Mile End) – en se présentant comme étant dans « l'un des quartiers les plus créatifs du monde » (Source: 2727coworking.com), ils tirent parti du cachet culturel de cette zone, ce qui attire probablement aussi les nomades numériques internationaux (le nom « Nomad Life » lui-même suggère qu'il s'adresse aux travailleurs à distance en voyage). Ils pourraient donc s'associer à des hôtes Airbnb ou à des réseaux de nomades numériques pour attirer des membres temporaires, offrant un environnement bien plus riche qu'un simple espace de coworking pour ces voyageurs. La nature 24h/24 et 7j/7 est également cruciale – de nombreux créatifs travaillent à des heures non traditionnelles, et Nomad s'y adapte pleinement (Source: 2727coworking.com), contrairement à certains espaces qui ferment à 18h ou restreignent l'accès le week-end. Cela favorise un environnement de création constante ; quelque chose d'intéressant pourrait se produire à toute heure. La

diversité de la communauté – qui relie la technologie et l'art – lui donne un avantage en matière d'innovation transdisciplinaire. Une startup chez Nomad pourrait trouver des talents en interne pour produire sa vidéo marketing ou son jingle, etc. Il se positionne en quelque sorte comme le *laboratoire créatif de Montréal*. Alors que Fabrik8 intègre le bien-être et le sport au travail, Nomad Life intègre la **culture et la créativité au travail**. De plus, la *marque et l'esthétique* – probablement bohème-chic – le distinguent des bureaux plus standardisés. Les personnes qui fuient les ambiances corporatives apprécient probablement l'atmosphère de Nomad, avec ses murales, ses plantes, et peut-être un chien amical occasionnel ou une jam session impromptue. Le slogan qui le résume est « *travaillez et créez 24h/24 dans un environnement communautaire dynamique* »(Source: 2727coworking.com). C'est assez unique. Considérez également la synergie : quelqu'un peut prototyper une idée dans l'espace de coworking, puis la tester *immédiatement* dans le monde réel en organisant un événement ou en créant du contenu à l'aide des studios et de l'espace événementiel de Nomad, puis recueillir les commentaires de la communauté – le tout sans quitter le bâtiment. Cela accélère et enrichit le processus créatif. En substance, **Nomad Life redéfinit le coworking comme un environnement de vie créatif holistique**, ce qui est un concept pionnier en 2025. C'est pourquoi il est mis en avant comme l'un des meilleurs, et pourquoi il est rapidement devenu un espace de travail « branché » – il offre une expérience dont les gens ne savaient même pas qu'ils avaient besoin, mais une fois qu'ils l'ont vécue, les bureaux ordinaires pâlissent en comparaison.

- **Site web** : nomadlife.tv

Chacun de ces dix espaces de coworking à Montréal offre quelque chose de spécial en 2025. Qu'il s'agisse du confort boutique et de la sérénité au bord du canal de **2727 Coworking**, de la grandeur historique époustouflante de **Crew Collective**, de l'héritage startup et du réseautage de **Notman House**, de la mission inclusive et des vues sur les toits de **Montréal Cowork**, de la flexibilité 24h/24 et de la communauté de **Halte 24-7**, des commodités d'entreprise raffinées et du réseau mondial de **WeWork PVM**, de l'atmosphère de café social et abordable d'**Anticafé**, des intégrations extraordinaires de bien-être et de sport de **Fabrik8**, de l'esprit coopératif et de la communauté locale de **Temps Libre**, ou du terrain de jeu créatif tout-en-un de **Nomad Life – la scène du coworking à Montréal a une solution adaptée à chaque style de travail et à chaque équipe**(Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). Ces espaces démontrent collectivement comment le coworking dans cette ville va au-delà des simples bureaux et du Wi-Fi : il s'agit d'**expériences, de communauté et de répondre à des besoins professionnels divers**. Que vous recherchiez un coin tranquille au bord du canal de Lachine, un hall de banque-café animé, un manoir historique transformé en centre technologique, ou un espace de studio créatif de pointe, Montréal offre une solution de coworking qui peut élever votre vie professionnelle et vous connecter à une communauté solidaire (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). Chaque espace est très bien noté par ses utilisateurs pour une bonne raison – ils offrent non seulement un lieu de travail, mais un **environnement dynamique pour s'épanouir, reflétant l'esprit dynamique et innovant de Montréal**.

Sources : Les faits et détails de ce rapport ont été recueillis à partir d'avis d'utilisateurs, de plateformes de coworking et de guides locaux, y compris des annuaires de coworking comme *Coworker*, *CoworkingSpaces* et *Coworker Mag*, un aperçu des espaces de coworking les plus cool de Tourisme Montréal (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com), et des blogs spécialisés tels que Surf Office et The Farm Soho qui ont examiné les offres de Montréal (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Ces références ont fourni des perspectives réelles d'utilisateurs sur les commodités, l'atmosphère et l'accessibilité de chaque emplacement. Les sites web et profils officiels ont également été consultés pour des détails à jour sur les services et les prix (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). En recoupant ces sources actuelles et réputées, ce rapport assure un aperçu précis et complet des meilleurs espaces de coworking de Montréal en 2025 (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com).

Étiquettes: coworking, espace-service, espace-partage, montreal, bureaux-flexibles, analyse-comparative, economie-urbaine

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at \$300 to dedicated desks at \$450 and private offices accommodating 1–10 people priced from \$600 to \$3,000+. Day passes are competitively priced at \$40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a

variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727 Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.

Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.