Le Bureau Partagé : Concepts, Évolution et Espace de Travail à Montréal

By 2727 Coworking Publié le 16 juillet 2025 45 min de lecture

Le coworking à Montréal : un aperçu professionnel complet

Qu'est-ce que le coworking ? Sa pertinence et son évolution dans les espaces de travail modernes

Le **coworking** est un aménagement flexible des espaces de travail où les individus n'ont pas de bureaux assignés ; au lieu de cela, n'importe quel poste de travail disponible peut être utilisé selon le principe du premier arrivé, premier servi (Source: locatee.com). Dans un bureau en coworking (parfois appelé « hôtellerie de bureau » lorsque la réservation préalable est utilisée (Source: locatee.com)), les travailleurs arrivent et choisissent n'importe quel bureau libre qui convient à leurs besoins, un peu comme les clients d'un restaurant qui trouvent une table libre (Source: locatee.com). Ce concept est apparu dans les années 1990 alors que les entreprises cherchaient à **optimiser l'espace de bureau** – des études ont montré que de nombreux bureaux étaient vides en raison des déplacements, des réunions ou du travail à distance. En éliminant les sièges attribués de manière permanente, les organisations pouvaient réduire les coûts immobiliers et **maximiser l'utilisation de l'espace** (Source: thesq.com).

Au fil du temps, le coworking a **évolué parallèlement aux tendances du monde du travail**. Il a gagné une traction significative pendant la pandémie de COVID-19 et le passage subséquent à des modèles de travail *hybrides* (Source: carriermanagement.com). Les employés partageant leur temps entre la maison et le bureau, de nombreuses entreprises ont réduit la taille de leurs bureaux et ont adopté le coworking pour économiser de l'argent et ajouter de la flexibilité (Source: carriermanagement.com). L'attrait est clair : le coworking soutient les environnements dynamiques et collaboratifs et donne aux travailleurs l'autonomie de choisir où s'asseoir chaque jour. Il peut également favoriser l'interaction entre les équipes, les gens se mêlant plutôt que de rester dans des silos fixes. Dans le contexte des espaces de coworking, les abonnements « coworking » (espaces de travail communs partagés) sont devenus une offre essentielle, attirant les travailleurs indépendants et les professionnels à distance à la recherche de flexibilité.

Pertinence aujourd'hui : Alors que nous entrons en 2025, le coworking est considéré comme un pilier de l'espace de travail moderne et agile. Il s'accorde avec la montée du ** travail à distance et hybride** – de nombreux employés travaillent maintenant à domicile à temps partiel et utilisent des bureaux partagés ou des espaces de coworking les autres jours (Source: theprofessionalcentre.com). La demande persistante d'environnements de travail flexibles et communautaires alimente la croissance du coworking dans le monde entier (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Cela dit, le coworking n'est pas sans défis. Certaines entreprises ont récemment réduit le coworking pur, répondant aux commentaires des employés concernant le besoin d'espace personnel, la configuration ergonomique cohérente et les

préoccupations d'hygiène dans les bureaux partagés (Source: carriermanagement.com) (Source: carriermanagement.com). De nombreux professionnels apprécient d'avoir un bureau dédié qu'ils peuvent personnaliser, et l'absence de celui-ci peut avoir un impact sur le confort et la satisfaction (Source: carriermanagement.com). Malgré ces débats, la tendance générale dans les bureaux – en particulier dans les espaces de coworking – est vers la **flexibilité**. Les organisations expérimentent des approches hybrides (par exemple, un mélange de bureaux partagés non attribués et de bureaux réservables ou dédiés) pour concilier efficacité et bien-être des employés (Source: carriermanagement.com). Dans les espaces de coworking, le coworking reste extrêmement populaire, car il offre **l'abordabilité** et une ambiance sociale aux particuliers et aux petites équipes qui n'ont pas besoin de bureaux privés.

En résumé, le coworking a évolué d'une tactique d'économie de coûts vers une **pierre angulaire de la culture du travail flexible**. Son importance dans les espaces de coworking et les centres d'affaires souligne une évolution plus large du monde du travail : le travail est de plus en plus considéré comme une *activité*, et non comme un lieu fixe. Les professionnels montréalais ont adopté avec enthousiasme cette tendance, comme nous allons l'explorer ensuite.

Le paysage du coworking à Montréal : tendances, demande et données démographiques

Montréal possède une scène de coworking dynamique et en pleine croissance qui reflète à la fois les tendances mondiales et la culture entrepreneuriale locale. Au cours de la dernière décennie, le nombre d'espaces de coworking et de bureaux partagés dans la ville a **rapidement augmenté**. En fait, l'empreinte du coworking à Montréal a **doublé au cours des cinq années précédant 2020**, atteignant environ 1,1 million de pieds carrés d'espaces de bureaux flexibles (Source: 2727coworking.com) (Source: yardikube.com). Si la pandémie a temporairement ralenti la croissance, elle a également renforcé la demande de configurations de travail flexibles. Alors que les entreprises et les professionnels adoptaient massivement le travail à distance, beaucoup ont découvert un besoin continu de **troisièmes lieux** – ni à la maison, ni au siège social de l'entreprise, mais quelque chose entre les deux. Les espaces de coworking (qui offrent principalement le coworking ainsi que des bureaux dédiés) s'intègrent parfaitement à ce créneau en offrant un environnement professionnel à des conditions flexibles.

Facteurs de la demande : Plusieurs facteurs stimulent la demande de coworking à Montréal en 2025. **Le travail à distance et hybride** est un facteur clé – des enquêtes montrent qu'une majorité de travailleurs qui ont essayé de travailler à domicile préfèrent désormais un mélange de travail à

domicile et au bureau (Source: yardikube.com). Les espaces de coworking permettent aux travailleurs à distance d'accéder à un bureau bien équipé uniquement lorsque nécessaire. De plus, la communauté ** dynamique des startups et des travailleurs indépendants** à Montréal alimente la demande. La ville est connue pour ses startups technologiques, ses industries créatives (par exemple, le développement de jeux, le multimédia) et un fort contingent de travailleurs indépendants et d'entrepreneurs. Ces professionnels recherchent souvent des abonnements de coworking pour réseauter avec leurs pairs et travailler dans un cadre structuré sans s'engager dans un bail à long terme. Les professionnels traditionnels font également partie du mélange : **avocats, comptables, consultants** et autres professionnels indépendants ou de petites entreprises utilisent les espaces de coworking pour partager des ressources et projeter une image professionnelle (Source: yardikube.com). La tendance des ** nomades numériques** touche également Montréal – en tant que l'une des plus grandes villes du Canada avec une culture riche et un coût de la vie abordable, elle attire les travailleurs à distance qui peuvent s'installer dans des centres de coworking sur une base mensuelle ou quotidienne.

Tendances et préférences : La scène du coworking montréalaise se caractérise par l'accent mis sur la **communauté, la culture bilingue et la flexibilité**. De nombreux espaces favorisent consciemment un environnement bilingue (anglais/français), reflétant le paysage commercial local (Source: 2727coworking.com). Les fournisseurs se différencient par leurs équipements et leur ambiance : certains se concentrent sur la culture technologique des startups avec des designs élégants et des événements, tandis que d'autres s'adressent aux créatifs avec des espaces de studio. Une tendance notable est la **vaste gamme d'options d'abonnement** disponibles. Selon une enquête sur le secteur du coworking, les abonnements aux espaces de travail ouverts (coworking) à Montréal coûtent en moyenne environ **287 $ CA par mois** (Source: coworkingcafe.com), bien que de nombreux espaces proposent des forfaits à temps partiel ou des laissez-passer journaliers pour les utilisateurs occasionnels. Les bureaux dédiés coûtent en moyenne environ 350 $ CA par mois (Source: coworkingcafe.com). Ce prix est compétitif par rapport à d'autres grandes villes nord-américaines, faisant de Montréal une base attrayante pour les entreprises qui se développent dans la région. La flexibilité est un argument de vente : les **contrats mensuels** sont courants, et de nombreux endroits proposent des tarifs journaliers ou des laissez-passer hebdomadaires pour une adaptabilité maximale (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com).

La **démographie professionnelle** utilisant les espaces de coworking montréalais est diversifiée. Comme indiqué, les équipes de startups technologiques et les travailleurs indépendants sont importants. Il y a également une présence croissante d'**employés d'entreprises à distance** – des personnes qui vivent à Montréal mais travaillent pour des entreprises ailleurs (Toronto, New York, Silicon Valley, etc.) et ont besoin d'un espace de travail local. Les centres de coworking signalent

que ces employés à distance apprécient les possibilités d'**interaction sociale et de réseautage** offertes par le coworking, comme antidote à l'isolement du travail à domicile (Source: yardikube.com). De plus, les universités et les institutions de recherche de Montréal contribuent à la population des espaces de coworking avec des étudiants diplômés, des universitaires et des entrepreneurs issus de spin-offs. Même certaines grandes entreprises ont commencé à utiliser les abonnements aux espaces de coworking dans le cadre de leur stratégie immobilière, permettant à leur personnel de travailler dans des espaces de coworking à travers la ville au lieu de maintenir un bureau permanent.

En termes d'**offre**, Montréal compte environ **plus de 60 espaces de coworking** répartis dans divers quartiers (Source: yardikube.com). Ceux-ci vont des grandes chaînes internationales aux petites coopératives indépendantes. Notamment, les **opérateurs mondiaux** comme WeWork et Regus (Spaces) sont présents, mais les opérateurs locaux prospèrent également. En fait, les observateurs du secteur ont souligné que les villes canadiennes, y compris Montréal, voient les opérateurs de coworking indépendants se tailler des créneaux en mettant l'accent sur des expériences axées sur la communauté que les grands fournisseurs d'entreprises ne peuvent pas facilement reproduire (Source: theprofessionalcentre.com) (Source: theprofessionalcentre.com). Cette saveur locale est évidente dans le paysage du coworking montréalais : par exemple, certains espaces intègrent des cafés, des galeries d'art ou des programmes d'incubation pour attirer des communautés spécifiques.

Dans l'ensemble, **le paysage du coworking montréalais en 2025 est robuste et en croissance**. La ville est souvent classée parmi les principaux marchés du coworking au Canada (avec Toronto et Vancouver) (Source: theprofessionalcentre.com). Bien que plus petit que le marché torontois, Montréal se distingue par une culture du coworking *créative et bilingue* et des prix relativement abordables. Les sections suivantes présenteront certains des **principaux lieux de coworking à Montréal**, illustrant les équipements et les caractéristiques qui les rendent populaires, et compareront les offres de coworking de Montréal dans le contexte nord-américain.

La position de Montréal sur le marché nord-américain du coworking

Dans l'écosystème nord-américain du coworking, Montréal occupe une position forte mais nuancée. C'est la **troisième plus grande ville du Canada**, et par conséquent l'un des plus grands marchés du coworking du pays (après Toronto et à peu près au même niveau que Vancouver). Une **croissance constante** a été observée : les espaces de travail flexibles deviennent la norme pour les

entreprises de toutes tailles au Canada, et des villes comme Montréal profitent de ce changement (Source: theprofessionalcentre.com). Un rapport de Cushman & Wakefield a indiqué que l'empreinte du coworking à Montréal a doublé dans la seconde moitié des années 2010 (Source: yardikube.com), reflétant l'adoption rapide des bureaux flexibles. Début 2020, cependant, la **part du coworking dans le parc immobilier total** de Montréal était encore modeste (environ 1 à 2 %, contre environ 3 % à Vancouver) (Source: yardikube.com), indiquant une marge d'expansion importante.

Il est important de noter que **la scène du coworking montréalaise s'est révélée résiliente** face aux bouleversements mondiaux. La chute spectaculaire de WeWork en 2019-2023 et la restructuration de Regus pendant la pandémie ont soulevé des questions sur la viabilité des modèles de coworking (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Montréal n'a pas été épargnée par ces préoccupations – les problèmes très médiatisés de WeWork en 2023 ont suscité des spéculations locales sur une « bulle » du coworking (Source: 2727coworking.com). Pourtant, les **opérateurs locaux montréalais se sont mobilisés** pendant cette période. Avec le recul de WeWork, les espaces locaux et les petits réseaux ont attiré des membres en proposant des approches plus durables et axées sur la communauté (Source: 2727coworking.com) (Source: theprofessionalcentre.com). En substance, le secteur du coworking montréalais a reflété les tendances mondiales : la demande d'espaces de travail flexibles reste forte, mais le marché évolue vers des **fournisseurs et des modèles d'affaires plus diversifiés**. Cela place Montréal en bonne position pour innover plutôt que de dépendre outre mesure d'une seule grande chaîne.

Comparés aux principaux centres américains, les coûts du coworking à Montréal sont relativement plus bas et son ambiance plus intime. Par exemple, le tarif moyen du coworking (environ 287 $ CA par mois) (Source: coworkingcafe.com) est inférieur à celui de New York ou de San Francisco (qui dépassent souvent 400 $ US). Cet avantage en termes de coûts, combiné à l'attrait culturel de Montréal, a placé la ville sur le radar des **professionnels à distance et des nomades numériques** à la recherche de bases nord-américaines. Montréal bénéficie également d'un soutien gouvernemental et institutionnel solide pour les startups (par le biais d'incubateurs, de subventions, etc.), ce qui alimente l'écosystème du coworking.

À l'échelle du continent, **le marché nord-américain du coworking est en plein essor** – le marché mondial devrait presque tripler de 2024 à 2030 (Source: nextmsc.com) (Source: regus.com). Montréal captera une part de cette croissance. Les prévisions du secteur pour le Canada projettent que le secteur des bureaux flexibles (y compris le coworking) connaîtra un TCAC de 8 à 17 % jusqu'à la fin des années 2020 (Source: mordorintelligence.com), atteignant des milliards de dollars.

Au Canada, Montréal devrait continuer à être un pôle clé de l'innovation en matière de coworking, parallèlement à l'accent mis par Toronto sur le centre financier et à la croissance axée sur la technologie de Vancouver (Source: theprofessionalcentre.com).

En résumé, **Montréal tient sa place dans le paysage nord-américain du coworking**. Ce n'est peut-être pas le plus grand marché, mais il est considéré comme une scène dynamique et en plein essor avec un caractère unique. Le mélange de charme européen et d'affaires nord-américaines de la ville rend ses espaces de coworking attrayants pour un large public professionnel. Ensuite, nous allons nous pencher sur les **principaux lieux de coworking à Montréal**, en examinant ce qu'ils offrent et comment ils se comparent.

Principaux espaces de coworking à Montréal

Montréal abrite des dizaines d'espaces de coworking, mais quelques-uns se distinguent comme des **lieux de coworking de premier plan** pour les professionnels. Ci-dessous, nous présentons cinq espaces de coworking de premier plan réputés pour leurs équipements, leur communauté et leur expérience de travail. Chaque profil couvre des aspects clés tels que les équipements, les prix, l'emplacement, l'ambiance communautaire, l'infrastructure technologique et la conception/l'ergonomie. Ces espaces illustrent la gamme d'options disponibles – des centres indépendants boutiques aux réseaux mondiaux – et seront suivis d'un tableau comparatif.

2727 Coworking (Griffintown, Montréal) – *Espace de travail boutique au bord du canal*

Situé au bord du canal Lachine dans le quartier branché de Griffintown, **2727 Coworking** est un **espace de travail boutique haut de gamme** qui est rapidement devenu un choix de premier ordre pour les professionnels à la recherche d'un environnement haut de gamme mais collaboratif. Il bénéficie d'une excellente accessibilité – l'emplacement a un **Walk Score de 88** et se trouve à quelques pas de la station de métro Charlevoix, ce qui facilite les déplacements (Source: 2727coworking.com). Les membres sont également à quelques pas du célèbre marché Atwater et des sentiers du parc du canal, offrant des endroits pittoresques pour les pauses (Source: 2727coworking.com).

- **Équipements :** 2727 offre une gamme impressionnante d'équipements malgré sa taille intime. Les membres bénéficient d'un **accès sécurisé 24 h/24 et 7 j/7** à l'espace, permettant de travailler à toute heure (Source: 2727coworking.com). L'infrastructure est de haute technologie, avec un **internet fibre gigabit** pour une connectivité ultra-rapide (Source: 2727coworking.com)

– idéal pour les développeurs, les vidéoconférences et les utilisateurs de données volumineuses. Une cuisine entièrement équipée propose du **café de spécialité, des thés et de l'eau filtrée à volonté** (tout compris) (Source: 2727coworking.com). Pour les besoins de collaboration, il y a une **salle de conférence de 9 places** disponible **sans frais supplémentaires** – un avantage unique que de nombreux espaces facturent (Source: 2727coworking.com). Des **cabines téléphoniques** sont fournies pour les appels privés (Source: 2727coworking.com). Parmi les autres commodités, citons des **casiers dédiés**, des services postaux, des installations d'impression/numérisation et une variété de fournitures de bureau et d'équipements audiovisuels sur place (Source: 2727coworking.com). L'espace est également **adapté aux animaux de compagnie** et dispose d'une **douche sur place**, ainsi que de supports à vélos intérieurs – pour les cyclistes et les navetteurs actifs (Source: 2727coworking.com). Une **terrasse extérieure** et un accès direct au parc du canal offrent aux membres un espace de détente rafraîchissant pendant les mois les plus chauds (Source: 2727coworking.com). La sécurité est robuste, avec un système d'alarme et des caméras de vidéosurveillance pour la tranquillité d'esprit (Source: 2727coworking.com).

- **Prix :** 2727 propose des forfaits transparents et flexibles. Un **abonnement coworking** est proposé à **300 $ CA par mois** (Source: 2727coworking.com), ce qui donne accès à l'espace de travail ouvert et à tous les équipements. Des bureaux dédiés sont disponibles à **450 $ CA/mois**, et les **bureaux privés** (pouvant accueillir de 1 à 10 personnes) vont de **600 $ CA à plus de 3 000 $ CA par mois** selon la taille (Source: 2727coworking.com). Il est à noter que des **laissez-passer journaliers** sont proposés à **40 $ CA/jour** pour ceux qui n'ont besoin que d'un accès occasionnel (Source: 2727coworking.com). Tous les abonnements sont proposés à des **conditions mensuelles**, permettant une évolutivité pour les équipes en croissance (Source: 2727coworking.com).

- **Avantages de l'emplacement :** Situé à **Griffintown**, 2727 est légèrement éloigné de l'agitation du centre-ville, mais reste très central. L'emplacement au bord du **canal Lachine** offre une atmosphère calme et pittoresque (certains bureaux donnent sur l'eau) [2727coworking.com](https://272

Étiquettes: bureau-partage, espace-travail-flexible, tendances-espaces-travail, travail-hybride, gestion-espaces-bureaux, optimisation-espaces, montreal, hotel-a-bureaux, immobilier-d-entreprise, strategie-espaces-travail

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.