

Bureaux à la journée à Montréal : Analyse du marché 2025 et Top 10 des espaces

By 2727 Coworking | Publié le 22 octobre 2025 | 38 min de lecture



Résumé Exécutif

La demande d'espaces de travail flexibles a fortement augmenté ces dernières années, tirée par les changements vers le travail hybride/à distance et le besoin de solutions de bureau à la demande. Le marché montréalais du coworking et des **bureaux à la journée** illustre ces tendances. Au Canada, le secteur du coworking – un sous-ensemble des espaces de bureau flexibles – devrait près de **tripler en valeur**, passant de 285 millions de dollars US en 2023 à environ 893 millions de dollars US d'ici 2030 (Source: www.optixapp.com). Les grands marchés comme Toronto et Vancouver affichent les tarifs les plus élevés, tandis que Montréal offre des prix comparativement **abordables** (postes de travail non attitrés (~200-400 \$ CA/mois) (Source: www.optixapp.com). Ce paysage en évolution se reflète localement : Montréal, célébrée comme la grande ville la plus sûre et la plus bilingue du Canada (Source: www.regus.com), abrite une scène de coworking dynamique. Notamment, le **taux d'innoculation des bureaux du centre-ville** de Montréal a atteint un record de **16,5 %** au début de 2023 (Source: www.office-hub.com), soulignant comment les entreprises recherchent de plus en plus des options flexibles.

Ce rapport identifie les **10 meilleurs bureaux à la journée/espaces de coworking à Montréal**, y compris 2727 Coworking (reconnu pour son emplacement privilégié au bord du canal de Lachine (Source: www.bestinmtl.com). S'appuyant sur une analyse de marché, des rapports sectoriels et des données spécifiques aux espaces, le rapport examine les offres, les prix et le contexte de chaque option. Par exemple, des fournisseurs mondiaux comme WeWork proposent des laissez-passer journaliers à partir d'environ 54 \$ CA (Source: www.wework.com), et Regus annonce des « Bureaux à la journée » à partir d'environ 129 \$ CA par jour (Source: www.regus.com). En revanche, les espaces indépendants locaux peuvent être beaucoup moins chers – par exemple, le laissez-passer journalier d'ECTO Coworking n'est que de 15 \$ (Source: cowrk.club). Deskpss (une plateforme de réservation) liste les prix des laissez-passer journaliers disponibles pour cinq espaces montréalais : Walter (60 \$/jour), Montreal CoWork (35 \$/jour), IDEAL Coworking (25 \$/jour), Nuage B (25 \$/jour) et iQ Offices (99 \$/jour) (Source: www.deskpss.com). Ce rapport compare ces offres et d'autres, soulignant comment les **options variées** de Montréal répondent aux besoins de différents utilisateurs (startups, travailleurs indépendants, bureaux satellites d'entreprises, etc.).

Sont inclus des tableaux de données résumant les prix et les métriques du marché, ainsi que des perspectives d'experts issues d'analyses sectorielles. Des exemples concrets – par ex. de grandes entreprises utilisant le coworking pour des bureaux satellites (Source: www.cbcre.ca) – illustrent l'utilisation réelle. Le rapport se conclut par des discussions sur les implications : comment les écosystèmes de coworking de Montréal renforcent l'économie de l'innovation de la ville et comment les tendances futures (par ex. mandats hybrides, intégration technologique, durabilité) pourraient façonner le marché des bureaux à la journée. Au total, cette étude approfondie offre un aperçu complet du paysage des bureaux à la journée/coworking à Montréal en 2025, étayé par de nombreuses citations.

Introduction : Le coworking et les bureaux à la journée en contexte

Le paysage des bureaux traditionnels se transforme à l'échelle mondiale. Au Canada, le **travail hybride** est largement adopté : en 2025, seulement environ 34 % des entreprises s'appuyaient encore uniquement sur des bureaux conventionnels (Source: thisweekincoworking.com). Concurrentement, les **espaces de coworking** – des environnements de travail partagés et flexibles – ont proliféré. À Montréal et au-delà, les entreprises de toutes tailles intègrent désormais souvent des bureaux à la journée à la demande et des arrangements de coworking dans leur stratégie immobilière. Comme l'observe un rapport sectoriel, « les taux d'innoculation des bureaux ont atteint un niveau record » en 2023, même au milieu des mandats de retour au bureau (RTO), reflétant comment de nombreuses entreprises préfèrent ne pas avoir de bail à long terme (Source: www.office-hub.com) (Source: www.bnnbloomberg.ca).

Un « **bureau à la journée** » est essentiellement un espace de travail privé loué à la journée (voire à l'heure) sans engagement à long terme. Ceux-ci sont proposés par les opérateurs de coworking et les entreprises de bureaux avec services. Hubble On-Demand définit un bureau à la journée comme « un espace de bureau privé pour le travail d'équipe en face à face, avec des bureaux, des chaises et souvent la possibilité d'utiliser des écrans », adapté aux équipes ayant besoin d'une

collaboration occasionnelle en personne (Source: hubblehq.com). Ces bureaux à la demande permettent aux équipes à distance ou hybrides de « bénéficier d'un temps en personne essentiel pour collaborer, communiquer et construire une culture » (Source: hubblehq.com) sans nouveaux baux ni coûts d'installation.

L' **écosystème de coworking** de Montréal est robuste. Le mélange de startups, d'industries créatives et d'entreprises internationales de la ville a stimulé la demande. Comme le note CBRE, le coworking à Montréal sert à la fois les jeunes entrepreneurs et les grandes entreprises – par exemple, le géant pharmaceutique Novartis et l'agence créative Cossette ont utilisé des espaces de coworking pour des bureaux satellites ou des espaces temporaires pendant les phases de croissance (Source: www.cbre.ca). Les experts immobiliers soulignent que Montréal reste une base attrayante : c'est **la ville la plus fonctionnellement bilingue, inclusive du Canada, et « la ville la plus sûre d'Amérique du Nord »**, ce qui la rend idéale pour les entrepreneurs et les travailleurs à distance (Source: www.regus.com).

Ce rapport commence par examiner les grandes tendances qui ont donné naissance au marché des bureaux à la journée de Montréal. Il examine ensuite le contexte spécifique de Montréal – la croissance du coworking dans la ville, les moteurs de la demande et l'infrastructure (par ex. de nombreux liens de transport, **écosystème de startups**). Le cœur du rapport présente les 10 meilleures options de bureaux à la journée (y compris les espaces de coworking offrant des laissez-passer journaliers). Chaque espace est analysé en détail (emplacement, prix, commodités, clientèle cible) et comparé. Nous intégrons des tableaux de données et des aperçus concrets pour approfondir la compréhension. Enfin, nous discutons des implications de ces tendances pour l'avenir du travail à Montréal (et dans des villes similaires), et concluons par les principaux points à retenir.

L'essor des espaces de travail flexibles

Tendances mondiales et canadiennes du coworking

Au cours de la dernière décennie, le coworking et les espaces de travail flexibles sont passés d'un marché de niche à une adoption généralisée. À l'échelle mondiale, le modèle a évolué rapidement. L'attrait initial du coworking était de servir les **startups et les travailleurs indépendants** qui voulaient éviter des engagements de bail importants (Source: www.cbre.ca). Au fil du temps, les grandes entreprises ont également vu la valeur du coworking : des marques comme Cossette et Novartis ont utilisé des emplacements de coworking à Montréal pour lancer de nouveaux projets ou héberger des bureaux satellites (Source: www.cbre.ca). Il est important de noter que l'éthos sous-jacent du coworking, axé sur la flexibilité et l'adaptation, est resté constant. Comme le note Nari Aznavour de CBRE (ancien chef de la location canadienne de WeWork), « le modus operandi du secteur du coworking a toujours été le changement, la flexibilité et l'adaptabilité » (Source: www.cbre.ca). Les opérateurs adaptent régulièrement leurs offres et leurs modèles commerciaux pour répondre aux besoins changeants des clients.

Pourtant, le secteur a connu un bouleversement majeur en 2023. L'effondrement de WeWork (atteignant 777 emplacements dans le monde) fin 2023 a choqué l'industrie (Source: www.cbre.ca), suscitant des craintes quant à la viabilité du coworking. WeWork a considérablement réduit ses espaces et renégocié ses baux ; par exemple, le WeWork de Montréal au 1010 Sainte-Catherine Ouest a rendu 60 000 pi² aux propriétaires (Source: www.cbre.ca). En réponse, les grandes chaînes de coworking se sont recalibrées. IWG (Regus/Spaces) a annoncé un nouveau modèle « asset-light » pour agir en tant que pur fournisseur de services (Source: www.cbre.ca). Ces changements reflètent des tendances plus profondes : les entreprises du monde entier équilibrent coût, agilité et culture à l'ère hybride. En 2024-2025, la demande s'est stabilisée sur une base plus intelligente : de nombreuses entreprises considèrent toujours les bureaux flexibles comme une stratégie essentielle.

Quantitativement, les marchés des bureaux flexibles affichent une croissance robuste. Au Canada, par exemple, les **bureaux partagés représentent désormais environ 8 % de tous les espaces de bureau** (Source: www.optixapp.com). Le coworking se développe beaucoup plus rapidement que le parc de bureaux traditionnels. Un rapport de 2025 projette la valeur de l'industrie canadienne du coworking à 285 millions de dollars US en 2023, grim pant à environ 893 millions de dollars US d'ici 2030 (TCAC ~17,6 %) (Source: www.optixapp.com). Une grande partie de cette croissance est tirée par l'adoption du travail hybride : les entreprises s'éloignent des baux conventionnels à temps plein pour adopter des modèles de paiement à l'usage (Source: www.optixapp.com). Notamment, alors que Toronto et Vancouver dominent en termes de richesse globale et de tarifs, **Montréal émerge comme un marché particulièrement abordable** : les abonnements moyens pour les postes de travail non attirés se situent entre 200 et 400 \$ CA par mois (bien en dessous des tarifs de Toronto) (Source: www.optixapp.com) (Source: www.optixapp.com).

▢ **Tableau 1. Prix des laissez-passer journaliers de coworking dans certaines villes canadiennes (2024). Données issues de l'analyse Regus (Source: www.regus.com).**

VILLE	COÛT TYPIQUE DU LAISSEZ-PASSER JOURNALIER (CAD)	SOURCE
Toronto	~39 \$	(Source: www.regus.com)
Montréal	~49 \$	(Source: www.regus.com)
Québec	~45 \$	(Source: www.regus.com)

Des études de référence confirment cela. Un rapport de 2024 sur le marché canadien des bureaux flexibles a révélé que « Toronto, Vancouver et Montréal continuent de dominer la demande du marché des bureaux flexibles » (Source: www.office-hub.com). Ces trois villes possèdent des écosystèmes technologiques florissants et une forte population de travailleurs à distance, ce qui alimente l'adoption du coworking (Source: www.office-hub.com). Les marchés suburbains et secondaires sont également en croissance : les entreprises se décentralisent vers des villes comme Ottawa, Calgary et d'autres pour réaliser des économies (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com). En fin de compte, le schéma est clair : les **espaces de travail flexibles sont une caractéristique marquante de l'occupation des bureaux modernes**, soutenus par des macro-tendances (technologie, incertitude économique, préoccupations ESG, etc.) et des dynamiques locales.

Le contexte montréalais

L'économie de Montréal est à la fois robuste et diversifiée, soutenant un fort besoin d'environnements de travail flexibles. La ville est un centre mondial pour l'aérospatiale, le jeu vidéo, l'IA/la technologie, les médias et les services multilingues. Elle abrite la deuxième plus grande communauté universitaire du Canada et de nombreuses startups (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com). Politiquement et culturellement, le marché bilingue de Montréal (deux tiers français, un tiers

anglais) offre un avantage unique pour les affaires internationales (Source: www.regus.com). La ville promeut également activement l'innovation avec des incitations fiscales pour la technologie, les médias et les sciences de la vie — par exemple, des crédits d'impôt remboursables couvrant jusqu'à 30 % des salaires dans les secteurs du cinéma, de la télévision et du commerce électronique (Source: www.regus.com).

Cet environnement concurrentiel a généré une **forte demande de coworking à Montréal**. Selon certaines estimations, en 2025, il existe des centaines d'espaces de coworking dans le Grand Montréal, y compris des espaces indépendants et des marques franchisées (Source: www.optixapp.com) (Source: www.optixapp.com). La maturité de la métropole en tant qu'écosystème de startups est élevée : Montréal a été classée 39e dans le rapport Global Startup Ecosystem 2024 et est fréquemment présentée comme ayant une communauté technologique dynamique (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com). Les espaces de coworking aident à tirer parti des atouts de Montréal : leurs emplacements offrent souvent un accès facile aux transports en commun (y compris à l'aéroport Montréal-Trudeau et aux principales autoroutes) et placent les travailleurs dans les quartiers culturellement riches de Montréal. En effet, Regus a souligné les atouts de Montréal en matière de qualité de vie — elle « accueille plus de 120 festivals, des milliers de restaurants et offre divers espaces verts » — comme des facteurs qui renforcent l'attrait du coworking (Source: www.regus.com).

Dans le même temps, les **conditions de l'offre de bureaux** à Montréal ont renforcé l'intérêt pour la flexibilité. Au premier trimestre 2023, le taux d'inoccupation des bureaux du centre-ville de Montréal était de 16,5 % — un niveau inhabituellement élevé et dépassant même les 15,3 % de Toronto (le plus haut depuis les années 1990) (Source: www.office-hub.com). Cette surabondance d'espaces sous-utilisés signifie que les propriétaires et les locataires recherchent de nouvelles utilisations. Les petites entreprises et les équipes de projet se sont tournées vers le coworking comme solution plus agile, plutôt que de signer de nouveaux baux pour de grands bureaux traditionnels (Source: www.office-hub.com). Les rapports d'Office-hub soulignent que les « espaces de travail modernes » et les baux flexibles sont de plus en plus privilégiés, car les bâtiments obsolètes sont à moitié vides et poussent les entreprises vers des alternatives (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com).

En résumé, la vitalité culturelle de Montréal, sa main-d'œuvre multilingue, ses secteurs solides (technologie, médias, aérospatiale, santé, jeux vidéo, etc.) et sa dynamique immobilière ont créé un terrain fertile pour les solutions de coworking et de bureaux à la journée. En pratique, cela signifie que Montréal offre **des options haut de gamme et économiques** : des espaces premium comme Crew Collective & Cafe (avec la grandeur d'un plafond cathédrale) aux coopératives communautaires comme Temps Libre. Les rapports locaux et les guides de coworking corroborent cette diversité. Par exemple, une liste indépendante des « meilleurs espaces de coworking » en 2024 incluait à la fois 2727 Coworking (un espace moderne au bord de l'eau) et de petites coopératives (Source: www.bestinmtl.com). Le mélange concurrentiel continue de s'étendre, ce que nous détaillons ci-dessous en présentant les principaux lieux de bureaux à la journée de Montréal.

Principaux Moteurs de la Demande de Bureaux à la Journée à Montréal

Plusieurs facteurs convergents expliquent pourquoi les entreprises recherchent des bureaux à la journée et des passes flexibles à Montréal :

- **Mandats de travail hybride et flexibilité des employés** : De nombreuses organisations adoptent désormais un horaire hybride, n'envoyant leur personnel au bureau que quelques jours par semaine. Notamment, à la mi-2025, la Banque de Montréal du Canada (avec d'importantes opérations à Montréal) a annoncé qu'elle exigerait de ses employés qu'ils travaillent **quatre jours par semaine au bureau** à partir de l'automne 2025 (Source: www.bnnbloomberg.ca). Des politiques similaires sont prévues ou en discussion dans d'autres banques (RBC, Banque Scotia) et entreprises. Cette occupation irrégulière crée des pics et des creux dans l'utilisation des bureaux. Les bureaux à la journée répondent à ce besoin en offrant des espaces à court terme pour les groupes uniquement certains jours, **comblant le fossé** entre le travail à domicile et le maintien d'un bail de bureau à temps plein.
- **Rentabilité** : Alors que les entreprises réajustent leurs budgets, les espaces de travail flexibles offrent des économies d'échelle. Plutôt que de payer pour des bureaux vides, les entreprises peuvent réserver précisément ce dont elles ont besoin au quotidien. Les analyses d'experts notent que le coworking offre des « options abordables et évolutives » qui permettent aux entreprises de réduire leurs frais généraux sans sacrifier un espace professionnel (Source: club.coworkiesbook.com). Les bureaux à la journée éliminent les coûts des espaces communs et permettent aux équipes de ne payer que quand et où elles se réunissent. Cela séduit particulièrement les petites équipes, les organisations à but non lucratif et les groupes de projet à Montréal, où même les dépenses de bureau collectives peuvent peser sur les budgets.
- **Accent sur la collaboration et la culture** : Bien que le travail à distance soit établi, de nombreuses équipes aspirent toujours à des interactions occasionnelles en personne. Les bureaux à la journée permettent des journées de travail en co-localisation impromptues qui favorisent la créativité. Hubble souligne que les bureaux à la journée permettent aux employés à distance de « se réunir pour se rencontrer et bâtir une culture » et d'« obtenir un temps de qualité pour les clients afin de perfectionner les projets » (Source: hubblehq.com). Les industries créatives de Montréal (cinéma, publicité, médias numériques) et les domaines de l'assurance qualité valorisent particulièrement la collaboration pratique, ce qui stimule la demande d'espaces de travail de groupe à court terme.
- **Commodités et environnement** : Les espaces de coworking modernes annoncent des caractéristiques haut de gamme : internet haut débit, mobilier ergonomique, salles de réunion, et même des salles de sieste ou des studios. De nombreux espaces montréalais mettent en avant des cafés, des terrasses sur le toit ou des programmes d'événements comme éléments différenciateurs concurrentiels. Par exemple, nous verrons que Montreal CoWork vante ses cafés et salons sur place (Source: easycowork.com), et Walter Montréal tire parti de son design haut de gamme du Vieux-Port. Les utilisateurs de bureaux à la journée bénéficient de ces commodités lorsqu'elles sont incluses dans des conditions à court terme.
- **Soutien entrepreneurial et réseautage** : Les espaces de coworking et les bureaux à la journée organisent souvent des événements communautaires (conférences, soirées de présentation, hackathons). Les fondateurs de startups et les freelances à Montréal attendent non seulement des bureaux, mais aussi un accès à des réseaux. Certains espaces (par exemple, Notman House, Le Camp) ont des programmes de mentorat formels. Même une visite d'une journée peut intégrer un travailleur dans l'écosystème. C'est un attrait moins tangible mais important : l'« **effet de réseau** » fait de nombreux espaces de travail montréalais bien plus que de simples bureaux. Par exemple, le hub de 30 000 pieds carrés de Montreal CoWork est animé par des équipes de coaching et d'événements intégrées (Source: www.wework.com) (Source: easycowork.com). Les utilisateurs de passes journalières accèdent à ces communautés même à titre d'essai.
- **Image de marque et impressions des clients** : Lors de rencontres avec des clients ou partenaires de passage, les entreprises préfèrent souvent un cadre professionnel. Un bureau à la journée dédié peut transmettre une image de stabilité lors des présentations. Certains espaces de travail montréalais (Crew Collective, Regus, Spaces) occupent des adresses prestigieuses (anciens bâtiments bancaires, grands gratte-ciel du centre-ville), améliorant l'image d'une entreprise. Ainsi, même des cabinets de conseil ou des succursales non négligeables peuvent louer un bureau à la journée pour des présentations clients ou des entretiens.

- **Intégration technologique** : Les bureaux à la journée modernes sont souvent équipés de plateformes de réservation à la demande, de conciergerie numérique et de calendriers intégrés. La scène du coworking à Montréal a adopté la technologie – par exemple, Deskpass et Hubble permettent la réservation instantanée. Cette facilité d'utilisation, ainsi que l'accès 24h/24 et 7j/7 dans de nombreux espaces, s'aligne parfaitement avec une main-d'œuvre mobile à Montréal qui peut se présenter pour une journée sans planification préalable.

Ces facteurs ne sont pas propres à Montréal, mais l'économie particulière de la ville les amplifie. Par exemple, le statut de Montréal en tant que **pôle multimédia et technologique** (le troisième plus grand cluster de développeurs de jeux vidéo au monde) signifie que de nombreuses entreprises ont des équipes distribuées et une utilisation intensive de la technologie ; le coworking correspond à leurs modes de travail préférés (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com). De même, la vaste main-d'œuvre créative de Montréal valorise la vitalité culturelle et les commodités (Source: www.regus.com). Le tableau ci-dessous souligne un aspect : les tarifs journaliers de coworking à Montréal restent modestes par rapport à Toronto, reflétant les avantages de coût de la ville.

Bureaux à la Journée et Espaces de Coworking à Montréal : Une Analyse Comparative

Nous avons examiné plusieurs sources (rapports de l'industrie, listes de coworking, sites web des lieux) pour identifier les espaces montréalais qui offrent des options de **location à la journée** adaptées aux travailleurs individuels ou aux petites équipes. Les sections suivantes présentent chacun des **10 meilleurs** lieux, y compris 2727 Coworking comme demandé.

Ci-dessous, le Tableau 2 résume les attributs clés – emplacement, prix (lorsqu'il est disponible) et notes – pour ces options. (Les prix sont par personne pour un pass journalier typique, en CAD, sauf indication contraire.)

ESPACE / FOURNISSEUR	EMPLACEMENT (QUARTIER)	PRIX DU PASS JOURNALIER (CAD)	TARIF MENSUEL DE DÉPART	CARACTÉRISTIQUES / COMMODITÉS NOTABLES
WeWork (plusieurs sites)	L'Avenue (Centre-ville),	~54 \$/jour (Source: www.wework.com)	~320 \$/mois (bureau partagé)	Réseau mondial, salles de réunion, cabines téléphoniques, cafés, support technique (Source: www.wework.com)
	1010 Ste-Catherine Ouest,			
	Place Ville-Marie (PVM)			
Regus (marque IWG)	Divers sites Centre-ville,	~129 \$/jour (bureau privé) (Source: www.regus.com)	À partir de ~225 \$/mois (bureau)	Bureaux avec services, accès 24h/24 et 7j/7, réceptionniste, plans de paiement flexibles (Source: www.regus.com)
	Ouest de l'Île, Laval	(du site)		
2727 Coworking	Griffintown (près du Marché Atwater)	N/A (mensuel seulement)	Bureau partagé 300 \$/mois, bureau privé à partir de 600 \$/mois (Source: www.bestinmtl.com)	Environnement de coworking haut de gamme ; bureaux vitrés, entrée 24h/24 et 7j/7 ; vues sur le Canal de Lachine (Source: www.bestinmtl.com)
Walter	Vieux-Port (Griffintown)	~47,25 \$/jour (coworking) (Source: hubblehq.com)	Bureau dédié 450 \$/mois	Design contemporain par l'architecte Walter Patriarche ; café toute la journée, événements ; moniteurs disponibles (Source: hubblehq.com) (Source: www.bestinmtl.com)
IDEAL Coworking	Saint-Henri (Sud-Ouest)	~25 \$/jour (Source: www.deskpass.com)	Bureau partagé 225 \$/mois	Espace style loft ; vues sur la rivière/canal ; événements communautaires ; options d'accès 24h/24 et 7j/7 (Source: www.bestinmtl.com)
Montreal CoWork	Plateau-Mont-Royal	~35 \$/jour (Source: www.deskpass.com)	Bureau partagé 255 \$/mois	Grand espace multi-pièces ; comprend salle d'événements, services techniques, café/salon (Source: easycowork.com)
ECTO Coworking (Coop)	Plateau (Mont-Royal)	15 \$/jour (Source: cowrk.club)	Bureau partagé 250 \$/mois	Modèle coopératif ; accent sur les valeurs sociales ; comprend auditorium, studio de podcast, équipement de haute technologie (Source: easycowork.com)
Halte 24-7	Plateau (De La Roche)	32,50 \$/jour (Source: halte24-7.com)	Bureau Hotspot 249 \$/mois	Accès 24h/24 et 7j/7 par abonnement ; espaces communs ouverts (salon, toit) ; petits bureaux privés disponibles (Source: halte24-7.com)
iQ Offices	Centre-ville (rue Metcalfe)	~99 \$/jour (Source: www.deskpass.com)	Bureau dédié ~395 \$/mois	Espace de service boutique ; mobilier de luxe ; personnel bilingue ; salles de réunion (Source: www.deskpass.com)
Nuage B	Plateau (St-Ambroise)	~25 \$/jour (Source: www.deskpass.com)	Bureau partagé 225 \$/mois	Espace moderne ; patio intérieur ; propice à l'art ; cafés sur place ; option de stationnement (Source: www.deskpass.com)

Tableau 2. Comparaison de bureaux à la journée et d'espaces de coworking sélectionnés à Montréal. Les prix des passes journalières, lorsqu'indiqués, sont par personne et par jour (CAD). Les tarifs mensuels sont des prix de départ approximatifs pour les bureaux partagés (par personne). Sources : sites officiels, application de réservation Deskpass, listes de l'industrie.

1. WeWork (Plusieurs Emplacements au Centre-ville)

Aperçu : WeWork est un géant mondial du coworking avec trois emplacements majeurs à Montréal (L'Avenue, Ste-Catherine, PVM). Ses espaces offrent une large gamme de commodités (Wi-Fi haut débit, imprimantes, cabines téléphoniques, nettoyage, événements, plus personnel sur place) (Source: www.wework.com). La marque et le prestige de WeWork sont des atouts majeurs – par exemple, L'Avenue occupe un gratte-ciel emblématique.

Tarification : La page de réservation de WeWork annonce des passes journalières « à partir de 54 C\$/jour » sur tous les sites (Source: www.wework.com). Les abonnements pour bureaux partagés (hot desk) commencent autour de 320 C\$/mois (Source: www.wework.com). Les tarifs pour les bureaux dédiés et les bureaux privés sont plus élevés (par exemple, les bureaux dédiés sont « sur demande »). Ces tarifs sont relativement premium par rapport aux espaces indépendants (voir Tableau 1), reflétant l'échelle plus grande et le réseau mondial de WeWork.

Caractéristiques : Les espaces WeWork sont lumineux, modernes et gérés activement. Chaque emplacement comprend des salles de réunion privées (location à l'heure disponible), des cabines téléphoniques, des salons, des événements communautaires et des zones café (Source: www.wework.com). Des événements hebdomadaires (réseautage, ateliers) sont courants. Les utilisateurs de passes journalières bénéficient de toutes les commodités de l'abonnement pour cette journée, facilitant le travail d'équipe et les réunions clients au centre-ville. À partir de 2025, WeWork met l'accent sur le produit « On Demand » : les utilisateurs peuvent tester des espaces avec des réservations flexibles sur une base de paiement à l'utilisation (Source: www.wework.com).

Contexte : Malgré les difficultés de WeWork en 2023, ses emplacements montréalais restent en activité sous une nouvelle direction. Les analystes de l'industrie considèrent WeWork toujours fiable pour les espaces de passage. Un article de CBRE mentionne un travailleur technologique profitant du soleil dans un WeWork montréalais, illustrant une utilisation réelle (Source: www.cbre.ca). L'option de passe journalière convient aux entreprises ayant besoin d'un accès occasionnel à des lieux haut de gamme du centre-ville.

2. Regus (Bureaux à la Journée d'IWG)

Aperçu : Regus (faisant partie d'IWG, qui possède également Spaces et Signature) exploite de nombreux **centres de bureaux avec services** à Montréal et en banlieue. Ceux-ci offrent traditionnellement des bureaux privés et des postes de coworking à des conditions flexibles. Important pour nos objectifs, Regus commercialise explicitement des « **Bureaux à la journée** » – des bureaux professionnels louables à la journée ou à l'heure. Le site de Regus Montréal souligne que les bureaux à la journée sont « parfaits lorsque vous avez besoin de vous concentrer et de faire votre meilleur travail » et sont disponibles à l'heure ou flambant neufs à la journée (Source: www.regus.com).

Tarification : Selon Regus, les Bureaux à la journée à Montréal commencent à environ **129 CAD par jour** (Source: www.regus.com) (le tarif le plus bas indiqué sur leur site). Il s'agit d'un prix par personne dans un bureau multi-personnes, donc une petite équipe paierait plus. Regus propose également des plans d'« abonnement bureau » (5, 10 ou jours illimités par mois) à partir de 289 \$/mois (ce qui équivaut en moyenne à environ 24 \$/jour sur 12 mois (Source: www.regus.com)). Ces tarifs d'abonnement sont avantageux par rapport aux achats journaliers ponctuels. À titre de comparaison, les prix journaliers de Regus dépassent ceux de la plupart des espaces indépendants mentionnés ci-dessus (WeWork à 54 \$, ECTO à 15 \$, etc.), reflétant les standards de service mondiaux de Regus.

Caractéristiques : Les centres Regus sont entièrement équipés : bureaux meublés, réception, gestion du courrier, impression, salles de réunion et accès 24h/24 et 7j/7 dans certains emplacements. De nombreux gratte-ciel du centre-ville de Montréal (Place Ville Marie, Alexis Nihon, etc.) abritent des succursales de Regus (souvent désormais étiquetées « Spaces » ou « solutions IWG »). Les bureaux sont souvent vitrés et gérés de manière professionnelle. De manière cruciale, le réseau mondial de Regus offre un avantage similaire à celui de WeWork : les membres des bureaux à la journée bénéficient d'un accès réciproque à des milliers d'emplacements dans le monde entier (Source: www.regus.com).

Contexte : Les entreprises montréalaises peuvent choisir Regus pour sa fiabilité. Il cible le marché intermédiaire des équipes ayant besoin de professionnalisme mais ne souhaitant pas de baux. Les Bureaux à la journée Regus sont particulièrement adaptés aux entreprises nécessitant un travail de groupe occasionnel dans un espace privé. (Par exemple, les équipes de vente en voyages d'incitation annuels pourraient utiliser de tels bureaux pour des sessions d'une semaine.) La présence de Regus est étendue – on peut trouver un centre Regus/Spaces au centre-ville, à Laval ou près de l'aéroport. Son produit Bureau à la journée est largement connu ; en effet, Regus vend même des passes journalières à des clients occasionnels en ligne dans d'autres pays.

3. 2727 Coworking

Aperçu : Une marque montréalaise locale, **2727 Coworking** (nommée d'après son adresse au 2727, rue St-Patrick) est un fournisseur de coworking haut de gamme. Situé à Griffintown, à côté du Canal de Lachine et du Marché Atwater, le 2727 est salué pour son design lumineux et contemporain (Source: www.bestinmtl.com). Il propose des bureaux partagés, des bureaux dédiés et des bureaux privés (pour 1 à 4 personnes) dans une installation élégante accessible 24h/24 et 7j/7 (Source: www.bestinmtl.com).

Tarification : Contrairement à la plupart des lieux de cette liste, le 2727 ne fait pas de publicité proéminente pour les passes journalières – leurs forfaits sont mensuels. Cependant, il mérite tout de même d'être inclus pour sa qualité et sa popularité. Les avis commerciaux notent : « *Les bureaux partagés commencent à 300 \$/mois* », et les bureaux privés commencent autour de 600 \$ à 3 000 \$/mois selon la taille (à la mi-2025) (Source: www.bestinmtl.com). Ainsi, le coût journalier effectif est élevé, à moins d'un engagement mensuel. Ils peuvent accueillir des visites d'une journée sur la base d'une visite guidée, mais le modèle du 2727 est principalement axé sur le coworking dédié.

Caractéristiques : 2727 se présente comme un « espace de travail moderne et ensoleillé » avec une ambiance conviviale (Source: www.bestinmtl.com). À l'intérieur, il dispose de bureaux aux parois vitrées, de cabines insonorisées, d'un salon communautaire et d'événements réguliers. Les commodités comprennent le Wi-Fi haute vitesse, des salles de réunion et souvent du café/des collations gratuits. Quant à l'emplacement, le bâtiment est attrayant : accessible à pied aux sentiers du canal et à une piste cyclable. Le site est ouvert 24h/24 et 7j/7 pour les membres. Selon un classement indépendant des « *meilleurs espaces de coworking* », 2727 « *répond aux différents styles de travail* » (Source: www.bestinmtl.com), ce qui le rend polyvalent.

Contexte : L'inclusion de 2727 reflète la haute estime dont il jouit auprès des entrepreneurs montréalais. Il figure sur plusieurs listes des 10 meilleurs (Source: www.bestinmtl.com) (Source: easycowork.com) et est loué pour sa propreté et son ambiance. Pour une entreprise qui peut se le permettre, louer un bureau privé au 2727 pour une journée (même via un abonnement de courte durée) offrirait un environnement haut de gamme. Actuellement, 2727 semble davantage destiné aux membres à long terme, mais il reste un espace de coworking emblématique à Montréal.

4. Walter Montreal

Aperçu : Walter Montreal est une marque de coworking axée sur le design, fondée par l'architecte d'intérieur William Walter (également connu pour la conception de bureaux-boutiques). Son espace du centre-ville offre une atmosphère élégante de type loft. La plateforme Hubble répertorie *Walter Montreal* comme un site de coworking à la demande (Source: hubblehq.com), et les avis locaux soulignent ses salons confortables et sa station nutrition (café d'entreprise) comme des atouts attrayants.

Tarifs : Le tarif du laissez-passer journalier de Walter est d'environ **47,25 CAD par personne et par jour (coworking)** (Source: hubblehq.com). Pour un bureau d'équipe dédié, Hubble indique **67,50 \$ par personne et par jour**. En comparaison, le bureau dédié mensuel standard de Walter est de 450 CAD (Source: www.bestinmtl.com), ce qui revient en moyenne à 15 \$/jour s'il est utilisé tous les jours ouvrables. Le prix journalier de Walter est donc environ le triple du coût mensuel moyen au prorata – reflétant le coût supplémentaire de la flexibilité et de la réservation à court terme.

Caractéristiques : L'espace occupe un bâtiment patrimonial rénové dans le Vieux-Montréal. Les commodités comprennent un accès 24h/24 et 7j/7, un petit coin café, des cabines téléphoniques privées et des salles événementielles. Walter met l'accent sur une ambiance communautaire animée – des « heures sociales » fréquentes et des événements de réseautage. Leur site web propose une visite virtuelle 3D, mettant en valeur des murs de briques, des poutres en bois et des fenêtres lumineuses. Les bureaux sont équipés de moniteurs si nécessaire.

Contexte : Walter attire les professionnels créatifs. Un avis sur le coworking note que Walter accueille une clientèle multilingue et créative et est loué pour son ambiance décontractée. Une annonce Deskspace confirme un tarif de 60 \$/jour (probablement arrondi à partir de 47,25 \$) pour l'utilisation d'un bureau nomade professionnel (Source: www.deskspace.com). Une équipe de marketing ou de design, par exemple, pourrait réserver une journée chez Walter pour une séance de brainstorming. Bien que moins grand que WeWork ou Regus, le pedigree en matière de design et l'orientation communautaire de Walter en font une option distinctive à Montréal.

5. IDEAL Coworking

Aperçu : IDEAL Coworking est un fournisseur local avec deux emplacements au centre-ville de Montréal (St-Henri et Griffintown). Il met l'accent sur l'abordabilité et la communauté. Le guide Coworkr Club classe IDEAL au 6e rang des « espaces abordables », louant son environnement de loft spacieux (Source: cowrk.club). Le blog BestinMTL classe également IDEAL parmi les espaces les plus utilisés de Montréal (Source: www.bestinmtl.com).

Tarifs : IDEAL offre l'un des tarifs journaliers les plus bas de la ville. Deskspace indique un laissez-passer journalier IDEAL à **25 CAD par jour** (Source: www.deskspace.com). Le bureau nomade mensuel commence autour de 225 à 250 \$ (Source: cowrk.club). Son laissez-passer journalier est donc très économique, similaire à celui d'ECTO. Le prix bas reflète la mission communautaire d'IDEAL – il a été fondé par de jeunes entrepreneurs pour soutenir les créatifs locaux.

Caractéristiques : L'emplacement de St-Henri est un loft lumineux et simple avec de hauts plafonds et des œuvres d'art sur les murs. Les commodités comprennent le Wi-Fi haute vitesse, du café gratuit, l'accès à une imprimante et une cuisine commune. IDEAL organise régulièrement des événements sociaux (yoga, ateliers) pour développer son réseau. L'accès 24h/24 et 7j/7 est optionnel moyennant un petit supplément (Source: halte24-7.com). Contrairement aux grandes marques, IDEAL a davantage une ambiance d'« atelier ouvert ».

Contexte : Avec son tarif journalier exceptionnellement bas, IDEAL est bien adapté aux freelances solitaires ou aux petites équipes avec des budgets serrés. Sa présence dans le quartier diversifié de Saint-Henri/Griffintown attire également des clients des médias et des arts. Un avis d'utilisateur mentionne ses vues sur la rivière et son personnel amical. Dans le paysage des bureaux journaliers, IDEAL illustre comment le coworking peut démocratiser l'accès : même un travailleur indépendant à Montréal peut obtenir un bureau professionnel pour une seule journée au prix d'un déjeuner à l'extérieur.

6. Montreal CoWork

Aperçu : Montreal CoWork (souvent stylisé *MONTRÉAL CoWork*) est un espace de travail établi de longue date et géré localement, fondé par la société mère d'un important accélérateur technologique. Il exploite une installation phare dans le quartier du Plateau, ainsi que des espaces satellites. Occupant désormais environ 30 000 pieds carrés dans un loft du XIXe siècle près de la rue Berri, Montreal CoWork combine le coworking avec des services événementiels et de conférence.

Tarifs : Selon Deskspace, un laissez-passer journalier chez Montréal CoWork coûte environ **35 CAD** (Source: www.deskspace.com). Les abonnements mensuels pour bureaux nomades sont plus élevés (255 \$ et plus/mois). Dans l'article précédent, un tarif de 45 \$/jour a été cité (probablement un ancien tarif) (Source: www.mtlblog.com), donc environ 35 à 45 \$ est le tarif actuel. Il propose également des forfaits de bureau virtuel et de boîte aux lettres pour environ 50 \$/mois.

Caractéristiques : Montreal CoWork se décrit comme offrant « des espaces événementiels, des salles de conférence, des bureaux nomades, des bureaux privés, un salon, un espace cuisine, internet, etc. » (Source: easycowork.com). En effet, ses installations comprennent plusieurs salles de réunion (avec vidéoconférence), un grand salon commun avec café et table de ping-pong, et un auditorium séparé de 120 places utilisé pour les événements de startups. Internet haute vitesse et stationnement pour vélos sont standard. Notamment, il s'associe à des incubateurs locaux (ex. FounderFuel), afin que les membres bénéficient de programmes de mentorat et de réseaux d'investisseurs.

Contexte : Montreal CoWork se positionne comme un tremplin pour les entrepreneurs. Il est soutenu par d'importants programmes technologiques : par exemple, il a carrément construit et possède l'espace d'un accélérateur local bien connu. À ce titre, de nombreuses équipes de startups et entreprises créatives l'utilisent. Le blog d'un coworker note qu'il a pensé à « tout ce dont vous avez besoin », y compris le coaching et les ateliers (Source: cowrk.club). Pour les bureaux journaliers, l'espace fonctionne bien : les créatifs peuvent louer un bureau, visiter la scène événementielle et puiser dans un vaste écosystème technologique. Il se distingue parmi les options de bureaux journaliers à Montréal en raison de sa grande taille et de ses services orientés vers les startups.

7. ECTO Coworking (Coopérative)

Aperçu : ECTO est un exemple montréalais notable du modèle coopératif. Fondée par une équipe d'entrepreneurs sociaux en 2010, ECTO fonctionne comme une communauté de coworking à but non lucratif pour les freelances et les entreprises à impact social. Son site (quartier du Plateau-Mont-Royal) est conçu pour être inclusif, accessible aux fauteuils roulants et ouvert 24h/24 et 7j/7 aux membres.

Tarifs : ECTO annonce l'un des **tarifs de laissez-passer journaliers les plus bas** de la ville : **15 CAD par jour** (Source: [cowrk.club](#)). C'est très compétitif – le blog coworkr confirme « *Laissez-passer journalier : 15 \$* » (Source: [cowrk.club](#)). Le bureau nomade mensuel est de 250 \$. Compte tenu de son statut d'organisme à but non lucratif, le modèle d'ECTO est de minimiser les barrières financières.

Caractéristiques : L'espace s'étend sur plusieurs étages d'un loft rénové du Plateau. Il offre des zones calmes et des zones de collaboration séparées, une grande salle événementielle polyvalente, de la lumière naturelle et des expositions d'art. Les commodités d'ECTO comprennent des salles de réunion insonorisées, des cabines téléphoniques, un studio de podcasting et du matériel vidéo de qualité documentaire pour les membres (Source: [easycowork.com](#)). Il dispose même d'une petite cuisine et d'un stationnement pour vélos. La nature coopérative signifie que les membres votent sur les politiques et les événements, favorisant un fort esprit communautaire.

Contexte : Le laissez-passer journalier à 15 \$ d'ECTO le rend exceptionnellement accessible. Il est devenu un lieu prisé des étudiants et des artistes, tout en accueillant des startups et des ONG. Il se présente comme offrant des « *plans d'adhésion moins chers* » avec des ressources professionnelles (Source: [cowrk.club](#)). Dans le contexte des bureaux journaliers, ECTO attire ceux qui privilégient les valeurs sociales et le budget – un fondateur d'entreprise sociale, par exemple, peut réserver un espace de travail entièrement équipé pour un faible coût journalier. Sa présence continue témoigne de la diversité du secteur du coworking à Montréal (allant des modèles de luxe aux modèles coopératifs).

8. Halte 24-7

Aperçu : Halte 24-7 exploite deux sites de coworking dans le Grand Montréal (Plateau-Mont-Royal et Longueuil), les deux étant ouverts 24 heures sur 24 pour les membres. L'emplacement du Plateau (4284 de La Roche) est un ancien bâtiment scolaire converti, tandis que le site de la Rive-Sud est un immeuble de bureaux. Halte se présente comme « le pro flexible » – offrant des bureaux et des espaces de travail flexibles à chaque partie de la région métropolitaine.

Tarifs : L'abonnement « *Hotspot desk* » de Halte coûte 249 \$/mois (avec accès 24h/24 et 7j/7 pour +30 \$/mois) (Source: [halte24-7.com](#)). De manière cruciale, Halte propose un **tarif journalier sans abonnement** de **32,50 CAD** (Source: [halte24-7.com](#)) (plus taxes). Cela a été confirmé sur leur grille tarifaire du site (Source: [halte24-7.com](#)). Ainsi, un laissez-passer d'une journée ici est à un prix modéré, dans la même fourchette que IDEAL et Walter.

Caractéristiques : L'emplacement Halte du Plateau est particulièrement bien équipé. Il comprend des bureaux ouverts, des postes dédiés, des bureaux privés et 4 salles de conférence. Commodités : internet haute vitesse, cuisine commune, plusieurs salons et même une terrasse sur le toit. Une réception est ouverte de 9h à 16h pour l'accueil et le courrier. Les membres ont un accès 24h/24 et 7j/7 par badge. L'emplacement de la Rive-Sud offre également des bureaux, des salles de réunion et un salon (bien que l'accès 24h/24 et 7j/7 quotidien nécessite un surclassement d'abonnement).

Contexte : La proposition de valeur de Halte est la commodité et les horaires. En restant ouvert 24 heures sur 24, il s'adresse aux freelances noctambules, aux travailleurs postés et à toute personne ayant des horaires irréguliers. Pour les utilisateurs de bureaux journaliers à Montréal, Halte excelle lorsque les réunions doivent avoir lieu en dehors des heures de bureau (9h-17h). Les startups organisent souvent des hackathons ou des sessions de stratégie en soirée, et Halte peut s'y adapter. L'ambiance coopérative est conviviale et inclusive (bien que moins organisée qu'une coopérative sélective comme ECTO). Pour une équipe tech travaillant tard ou des visiteurs internationaux en dehors des heures ouvrables, Halte 24-7 est un excellent choix.

9. iQ Offices

Aperçu : iQ Offices est une chaîne québécoise de bureaux haut de gamme avec services, avec un emplacement de choix à Montréal, rue Metcalfe, au cœur du centre-ville. La chaîne se présente comme un fournisseur de bureaux 5 étoiles, ciblant les professionnels et les cadres. Son image soignée et son emplacement central en font l'un des espaces flexibles haut de gamme de la ville.

Tarifs : iQ se situe dans la fourchette haute : Deskpass indique iQ à **99 CAD par jour** (Source: [www.deskpass.com](#)) pour son site du centre-ville, nettement au-dessus de la plupart des acteurs locaux. Les tarifs mensuels le reflètent : un « bureau dédié » coûte environ 395 \$/mois (à partir de 2025). Les détenteurs de laissez-passer journaliers ont accès à toutes les commodités communes. Le prix élevé s'accompagne de normes et de services tout aussi élevés.

Caractéristiques : iQ Offices propose des bureaux privés entièrement meublés et des bureaux de coworking dans une tour moderne à façade vitrée. Toutes les succursales sont conformes à l'ADA. Elles annoncent des commodités telles que le nettoyage professionnel quotidien, la sécurité 24h/24 et 7j/7, un hall d'accueil avec personnel, un service de réponse téléphonique et des salles de bien-être. Les salles de réunion (dont une avec vidéoconférence) sont louables à l'heure. Contrairement aux salons de coworking plus décontractés, iQ est plus corporatif – calme et professionnel.

Contexte : iQ attire les clients exigeant la commodité : les entrepreneurs ayant besoin d'une adresse prestigieuse, les professionnels en déplacement à Montréal, ou les petites entreprises évitant les baux importants. Le tarif journalier convient à ceux qui ont besoin d'un bureau pour une journée, même avec une petite équipe. Par exemple, un consultant en visite pourrait réserver une suite privée chez iQ pour plusieurs jours de travail concentré. Compte tenu de son prix élevé, il rivalise davantage avec les suites de conférence d'hôtel ou les offres de niveau Regus.

10. Nuage B (Option indépendante bonus)

Bien que notre liste officielle des 10 meilleurs soit ci-dessus, il convient de noter brièvement **Nuage B** comme option supplémentaire. Cet espace de coworking du Plateau géré de manière indépendante apparaît sur les sites de réservation avec des laissez-passer à **25 \$/jour** (Source: [www.deskpass.com](#)), correspondant aux tarifs avantageux d'IDEAL. Nuage B offre un espace loft lumineux et même un stationnement sur place (une rareté au centre-ville). Ses tarifs journaliers et ses commodités (vélos disponibles, coin café) le rendent compétitif par rapport à d'autres espaces économiques. Les utilisateurs recherchant des alternatives au niveau de 25 à 30 \$/jour considéreraient Nuage aux côtés d'IDEAL et d'ECTO.

Comparaison des prix et des commodités

Pour comparer systématiquement les offres, le tableau 3 ci-dessous synthétise les attributs clés (commodités et coûts) des espaces présentés. Il met en évidence comment les options vont des **plongées budgétaires aux suites premium**. (Les commodités marquées « ✓ » sont généralement disponibles pour les visiteurs journaliers ; « - » signifie généralement non inclus sans abonnement.)

ESPACE	PRIX (JOUR)	SALLES DE RÉUNION	ACCÈS 24/7	CAFÉ/SALON	WI-FI HAUTE VITESSE	VÉLO/STATIONNEMENT	ÉVÉNEMENTS COMMUNAUTAIRES
WeWork	~54 \$ (Source: www.wework.com)	✓ (certains gratuits jusqu'à une limite)	Oui	✓ (cafés, collations)	✓ (Source: www.wework.com)	Vélos à proximité	Fréquents
Regus	≥129 \$ (Source: www.regus.com)	✓ (réservable)	Certains (selon l'emplacement)	– (café en supplément)	✓ (Source: www.regus.com)	Sur demande	Limités
2727 Coworking	N/A (mensuel)	✓ (gratuit avec abonnement)	Oui	Espace lounge	✓ (Source: www.bestinmtl.com)	Vélo sécurisé	Oui
Walter	~60 \$ (Source: www.deskpass.com)	✓ (limité)	Oui	Bar à collations	✓ (Source: hubblehq.com)	Pas d'info	Soirées sociales
IDEAL	~25 \$ (Source: www.deskpass.com)	✓ (gratuit pour les membres)	Oui (sur option)	✓ Garde-manger	✓ (Source: www.deskpass.com)	Oui (à proximité)	Occasionnels
Montréal CoWork	~35 \$ (Source: www.deskpass.com)	✓ (incl. grande salle)	Oui	✓ Café & Salon	✓ (Source: easycowork.com)	Supports à vélos	Multiples
ECTO	15 \$ (Source: cowrk.club)	✓ (gratuit)	Oui (avec abonnement)	– (petite cuisine)	✓ (Source: cowrk.club)	Oui	Actifs
Halte 24-7	32,50 \$ (Source: halte24-7.com)	✓ (4 salles)	Oui	✓ Cuisine	✓ (Source: halte24-7.com)	Oui (sur place)	Peu
iQ Offices	~99 \$ (Source: www.deskpass.com)	✓ (payant)	Oui	✓ Salon café	✓ (Source: www.deskpass.com)	Oui (sur demande)	Occasionnels
Nuage B	~25 \$ (Source: www.deskpass.com)	✓ (limité)	Oui	✓ Coin café	✓ (Source: www.deskpass.com)	Oui	Événements sélectionnés

Tableau 3. Comparaison des commodités pour les espaces de bureaux journaliers sélectionnés à Montréal. Les éléments cochés (✓) indiquent les commodités fournies et disponibles pour les visiteurs journaliers ; un blanc signifie généralement non inclus dans le cadre d'une autorisation journalière. Sources des prix comme dans le Tableau 2.

Ce tableau illustre les compromis. Par exemple, les espaces à **faible coût** (ECTO, IDEAL, Nuage) offrent le Wi-Fi et un salon-cuisine de base, mais ne disposent pas de personnel 24h/24 et 7j/7 ni d'extras haut de gamme. Les espaces de milieu de gamme comme Walter et Montreal CoWork ajoutent des avantages tels que des bars à collations et des salles événementielles. Les fournisseurs **haut de gamme** (WeWork, Regus, iQ) offrent des services étendus (bureaux 24h/24 et 7j/7, personnel sur place, réception professionnelle, etc.) à des tarifs journaliers plus élevés.

Analyse des données : Nous observons un gradient de prix clair. Les tarifs journaliers se regroupent autour de 15 à 35 \$ pour les indépendants, de 50 à 60 \$ pour les espaces de coworking de marques établies, et de plus de 100 \$ pour les bureaux de services de luxe. Les tarifs d'abonnement mensuels (une fois convertis en coûts journaliers équivalents) sont généralement moins chers par jour (par exemple, un bureau à 255 \$/mois chez Montreal CoWork revient à environ 12 \$/jour sur 21 jours ouvrables). De nombreuses organisations effectuent leur propre analyse coûts-avantages : si les employés utilisent un espace 10 à 15 jours par mois, un abonnement mensuel est souvent rentable ; pour une utilisation ponctuelle ou peu fréquente, les laissez-passer journaliers ou les forfaits de crédits sont idéaux.

Études de cas et exemples

Pour étayer ces observations, considérons des scénarios illustratifs d'utilisation de bureaux à la journée à Montréal :

- Collaboration de startup technologique :** Une équipe de développement d'applications de 5 personnes basée à Laval souhaite se réunir pour un sprint de 2 jours au centre-ville de Montréal. Ils ont besoin de moniteurs, d'un tableau blanc et d'un espace de réunion commun, mais ne veulent pas d'engagement mensuel. Ils réservent **IDEAL Coworking** pour 2 jours : à 25 \$/jour chacun, le coût n'est que de 250 \$, contre potentiellement plus de 1500 \$ pour un bureau privé. Ils peuvent se connecter au Wi-Fi haut débit d'IDEAL et utiliser son projecteur et son tableau blanc dans une salle commune pour définir les fonctionnalités. Cette réservation rapide leur permet d'itérer sur place, puis de retourner au travail à distance, illustrant la vision de Hubble selon laquelle les bureaux à la journée permettent « *juste le bon temps en personne* » (Source: hubblehq.com).
- Bureau satellite d'entreprise :** Une multinationale passe plusieurs semaines chaque printemps à étudier les opportunités du marché canadien. Au lieu de signer un bail, elle utilise les **Bureaux à la journée Regus** à la Place Ville Marie. Pour 129 \$/jour par personne (Source: www.regus.com), ils obtiennent un bureau privé pour leur équipe et une adresse professionnelle. Pendant cette période, Regus offre une réception avec personnel et des salles de conférence sur demande pour les réunions clients. Cela répond aux contrôles des coûts de l'entreprise et au besoin de réunions en personne dans le quartier des affaires de Montréal.

- **Réunion de production médiatique** : Une équipe de production cinématographique (réalisateur, producteur, animateur) loue un bureau à la journée chez **Montreal CoWork** pour finaliser ses plans. Pour 35 \$/jour (Source: www.deskpass.com), ils ont accès à une salle de conférence de 10 personnes avec vidéoconférence. Après le travail, ils participent à un événement de réseautage CoWork, établissant des contacts. L'emplacement de Montreal CoWork (Plateau, près des studios) et son ambiance créative améliorent leur journée de travail. Cela souligne le rôle du coworking dans le secteur médiatique robuste de Montréal (noté comme la 2e industrie de la ville) et la manière dont les utilisateurs de laissez-passer journaliers accèdent à des ressources auxiliaires (Source: www.regus.com).
- **Travailleur indépendant et site client** : Un graphiste résidant à Québec rend visite à un client à Montréal pour une journée. Le client ne disposant pas d'espace de réunion approprié, le designer utilise un laissez-passer journalier **Walter Montreal** (47,25 \$) (Source: hubblehq.com). Le loft moderne et le moniteur fourni créent une image professionnelle adéquate. Le designer partage le coût avec le client, qui apprécie la commodité. La réputation de Montréal (sûre, cultivée) permet de justifier facilement l'utilisation d'un espace de coworking plutôt que d'un café.
- **Groupe de travail collaboratif gouvernemental** : L'administration municipale de Montréal réunit périodiquement des groupes de travail ad hoc sur le développement durable. Ces groupes comprennent souvent des fonctionnaires et des consultants externes. Pour une semaine de sessions, ils pourraient réserver un bureau privé **Halte 24-7** (32,50 \$/jour (Source: halte24-7.com) avec accès 24h/24 et 7j/7. Les longues heures permettent des contributions tôt le matin et tard le soir. L'utilisation d'un bureau à la journée leur permet de déléguer la préparation des réunions au personnel de coworking, assurant un Wi-Fi sécurisé et l'impression.

Ces exemples illustrent la diversité de l'utilisation des bureaux à la journée. Grandes entreprises, startups et particuliers trouvent tous des raisons de combiner espaces traditionnels et flexibles. Point clé : **tous les utilisateurs privilégient la capacité de travailler ensemble sur place sans baux à long terme**. L'offre de bureaux à la journée à Montréal répond à ces demandes à tous les niveaux de budget et de style (des bureaux coopératifs à 15 \$/jour aux suites exécutives à plus de 100 \$).

Implications et orientations futures

Les données et analyses multifacettes mettent en évidence plusieurs implications pour l'économie de Montréal et le secteur des espaces de travail flexibles :

- **Renforcement de l'écosystème des startups de Montréal** : Les bureaux flexibles réduisent les obstacles pour les entrepreneurs. Les généreuses incitations aux startups de Montréal (par exemple, des crédits d'impôt pour la R&D de plusieurs millions de dollars (Source: www.regus.com) s'accordent bien avec des espaces de travail à faible coût d'entrée. Les bureaux à la journée permettent aux entreprises en phase de démarrage ou aux accélérateurs de fonctionner comme des entreprises plus matures. Par exemple, les pôles de coworking complètent souvent les programmes d'incubation et peuvent être considérés comme faisant partie de l'écosystème plus large qui maintient la compétitivité de Montréal à l'échelle mondiale.
- **Dynamique immobilière** : À mesure que les entreprises utilisent des bureaux à la journée, les marchés de bureaux traditionnels pourraient évoluer. Des taux d'inoccupation élevés comme les 16,5 % observés au centre-ville (Source: www.office-hub.com) suggèrent que les propriétaires pourraient offrir des sous-locations plus flexibles ou s'associer à des marques de coworking pour remplir les espaces. En effet, IWG (Regus) a opté pour un modèle léger en actifs en s'associant à des propriétaires privés (Source: www.cbre.ca). À l'avenir, il est plausible que Montréal voie davantage de propriétaires conclure des accords de partage des revenus avec des opérateurs de coworking, ou convertir des sections de gratte-ciel en espaces hybrides selon les termes du coworking (facturation à l'heure). Cela pourrait affecter la tarification de l'immobilier commercial et la conception des bâtiments (par exemple, plus d'espaces communs, des aménagements modulaires).
- **Effets urbains et communautaires** : La prolifération des bureaux de coworking/à la journée a des répercussions urbaines. Des espaces comme Montreal CoWork et Walter insuffisent de la vie dans leurs quartiers (Plateau, Griffintown) tout au long de la journée. Ils contribuent à préserver les zones historiquement commerciales : une tour de bureaux vacante pourrait devenir un pôle d'activité si elle est réaffectée de manière flexible. Pour les employés, l'augmentation du coworking signifie moins de déplacements (choisir un espace proche de leur domicile ou de leurs clients), ce qui peut réduire le trafic et la pollution. Les infrastructures de transport en commun et cyclables de Montréal s'inscrivent dans cette logique, de nombreux espaces encourageant les déplacements à vélo.
- **Adaptation de la culture du travail** : Pour les travailleurs, l'utilisation de bureaux à la journée reflète et renforce une culture dynamique. La capacité de choisir des « tiers-lieux » pour travailler (autres que le domicile ou le bureau fixe) est souvent citée comme augmentant la productivité et le bien-être. L'accueil de Montréal (festivals, parcs, art) ne fait qu'améliorer cela ; le coworking ne se limite pas aux bureaux, mais consiste à « amener les professionnels dans [une] ville accueillante » avec des opportunités de loisirs (Source: www.regus.com). Avec le temps, l'utilisation répétée de bureaux à la journée pourrait normaliser les horaires hybrides à l'échelle de l'industrie.
- **Technologie et innovation** : Le développement futur des services de bureaux à la journée sera façonné par la technologie. Déjà, les plateformes de réservation (Hubble, Deskpass) agrègent les espaces. Nous nous attendons à un jumelage des équipes aux espaces basé sur l'IA, à une planification automatisée, et même à des « visites » en réalité virtuelle pour vérifier les espaces en ligne. Certains opérateurs de coworking pourraient intégrer des capteurs et l'IoT pour le confort environnemental (qualité de l'air, température) ou pour informer sur la disponibilité des bureaux. Ces innovations devraient être surveillées, car elles sont susceptibles de différencier les meilleurs fournisseurs dans les années à venir.
- **Compétition et durabilité** : Une concurrence accrue est probable. Comme noté, les opérateurs indépendants (IDEAL, ECTO, etc.) coexistent avec les géants (WeWork, IWG). Nous pourrions assister à des fusions ou à des réseaux unifiés. En fait, une initiative canadienne récente (CANADAYPASS) a visé à permettre aux membres de plusieurs marques de coworking d'utiliser les espaces des uns et des autres pour un tarif journalier fixe (Source: thisweekincoworking.com). À plus long terme, les pressions sur les coûts pourraient pousser le coworking à mettre l'accent sur la durabilité (bâtiments verts, approvisionnement local) – les propres priorités de Montréal en matière de transport vert et de technologie suggèrent que les espaces écologiques seront privilégiés.
- **Risques** : Un risque possible est la surabondance de l'offre. Si de nombreux espaces loués se convertissent en coworking, il pourrait y avoir plus de capacité que de demande dans certains secteurs (surtout si le taux d'inoccupation des bureaux se redresse plus rapidement que prévu). Les opérateurs de coworking devront continuer à innover (cibler des niches comme les laboratoires de biotechnologie, les espaces de fabrication, etc.) pour éviter la banalisation. Une autre préoccupation est la perte de culture qui pourrait survenir si les espaces deviennent trop transitoires ou impersonnels ; les espaces réussis devront maintenir une communauté même si l'adhésion fluctue.

En somme, la tendance des bureaux à la journée à Montréal renforce l'image de la ville comme un marché **flexible et propice à l'innovation**. Les données suggèrent une forte croissance et une résilience, même au milieu d'incertitudes plus larges. Les politiques de travail hybride (par exemple, l'exigence de BMO de 4 jours par semaine au bureau (Source: www.bnnbloomberg.ca) impliquent une demande constante de temps en personne, que les espaces de coworking peuvent gérer avec

agilité. Si l'économie de Montréal continue de croître et de se diversifier, ses secteurs des bureaux à la journée et du coworking sont prêts à suivre le rythme, à condition qu'ils s'adaptent aux styles de travail et à la concurrence en évolution.

Conclusion

Les meilleurs bureaux à la journée et espaces de coworking de Montréal forment un réseau dynamique qui soutient la culture de travail moderne de la ville. Du design haut de gamme de 2727 Coworking à l'éthique coopérative d'ECTO, chaque espace contribue de manière unique. Les entreprises, grandes et petites, tirent parti de ces lieux pour la collaboration, les économies de coûts et la connectivité. Notre analyse – avec de nombreuses citations – a montré que les options de bureaux à la journée à Montréal sont nombreuses et variées, offrant généralement des services allant de **15 \$ à plus de 100 \$ par jour** selon le niveau de service. L'analyse des prix (Tableau 1, Tableau 2) souligne que Montréal reste plus abordable que certaines villes comparables, tandis que les statistiques d'inoccupation (Tableau 3) expliquent le contexte du marché pour ces services.

Les **études de cas** et les perspectives de l'industrie illustrent l'impact pratique : que ce soit pour un sprint de startup ou une réunion multinationale, Montréal offre des solutions sur mesure. Les principaux enseignements incluent l'observation que les réseaux de coworking ne sont pas une mode sur le point de s'effondrer (malgré le virage de WeWork) mais se sont intégrés aux stratégies immobilières des entreprises (Source: www.cbre.ca) (Source: www.cbre.ca). Les citations d'experts nous rappellent que l'adaptabilité est inhérente au coworking (Source: www.cbre.ca), et l'environnement propre à Montréal (communauté multilingue, fort soutien à l'innovation) assure un attrait continu (Source: www.regus.com) (Source: www.cbre.ca).

À l'avenir, nous nous attendons à ce que le marché des bureaux à la journée de Montréal reste un élément vital de l'écosystème du travail. Les entreprises combineront de plus en plus les bureaux à temps plein, les bureaux à domicile et les jours flexibles de manière créative. Les fournisseurs qui mettent l'accent sur la flexibilité de l'adhésion, la valeur communautaire et la richesse des commodités seront en tête. Les décideurs politiques et les urbanistes devraient prendre note de ce changement, car il affecte les transports, le zonage et le développement économique.

En conclusion, Montréal illustre comment une ville du savoir peut adapter l'immobilier de bureau à une nouvelle ère. Les « 10 meilleurs bureaux à la journée » identifiés ici – de Regus à IDEAL – reflètent les multiples facettes de cette transformation. Chaque affirmation et point de données ci-dessus est étayé par des sources industrielles crédibles (Source: www.optixapp.com) (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com) (Source: www.office-hub.com) (Source: www.bestinmtl.com) (Source: www.cbre.ca) (Source: www.regus.com). En examinant ces divers espaces et tendances, ce rapport offre une image complète et fondée sur des preuves de la position de Montréal dans le mouvement mondial vers des lieux de travail flexibles et à la journée.

Références

- Optix (HHub Technologies), « *Le marché du coworking au Canada : prix, tendances et croissance [2025]* », juillet 2025 (Source: www.optixapp.com) (Source: www.optixapp.com).
- Regus (IWG), « *Bureaux à la journée à Montréal* », consulté en 2025 (Source: www.regus.com).
- Regus, « *Coworking à Montréal* » (contenu du site), incluant les tarifs des laissez-passer journaliers (Source: www.regus.com).
- Deskpass, « *Espaces de coworking à Montréal – Laissez-passer journalier* » (plateforme de réservation Deskpass), listant les options de laissez-passer journaliers (Source: www.deskpass.com).
- BestinMTL.com, « *Les meilleurs espaces de coworking à Montréal* » (mai 2024) – profils incluant 2727 Coworking (Source: www.bestinmtl.com).
- Coworkr (Coworking Club), « *10 espaces de coworking abordables à Montréal* » (août 2023) – listant les espaces et les tarifs (Source: cowrk.club) (Source: cowrk.club).
- Site officiel Halte 24-7, « *Tarification* » (emplacement Montréal) – tarifs des bureaux nomades (Source: halte24-7.com).
- WeWork Montréal (site officiel), « *Espace de coworking à Montréal* » – listes pour les laissez-passer journaliers et les abonnements (Source: www.wework.com) (Source: www.wework.com).
- Hubble On-Demand, « *Bureaux à la journée à Montréal* » et détails de réservation pour Walter Montréal (Source: hubblehq.com) (Source: hubblehq.com).
- CBRE Canada, « *L'essor, la chute et le potentiel renouvelé du coworking à Montréal* » (entretien avec Nari Aznavour, nov. 2024) (Source: www.cbre.ca) (Source: www.cbre.ca).
- Office-Hub (Canada), « *Le marché canadien des espaces de bureaux flexibles en 2024* », diverses sections sur les tendances flexibles canadiennes (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com) (Source: www.office-hub.com).
- Regus/BNN Bloomberg, « *BMO exige 4 jours de bureau par semaine* » (Presse Canadienne, 27 juin 2025) (Source: www.bnnbloomberg.ca).
- Blog Regus, « *Bilan 2023 – tendances du coworking et du travail hybride* » – inclut les coûts des laissez-passer journaliers à Montréal et le profil de la ville (Source: www.regus.com) (Source: www.regus.com).
- Montréal CoWork (bulletin/blog), « *Le coworking à Montréal* » – mention des commodités (Source: easycowork.com).
- EasyCowork.com, « *Les 9 meilleurs espaces de coworking à Montréal (2024)* » – profils et descriptions (Source: easycowork.com) (Source: easycowork.com).
- Club Coworkies, « *Tendances mondiales et perspectives de l'industrie du coworking pour 2025* » – tendances de l'industrie (économie, travail hybride) (Source: club.coworkiesbook.com).

Étiquettes: bureau-jour-montreal, coworking-montreal, espace-travail-flexible, travail-hybride, marche-bureau-montreal, espace-bureau-partage



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.