

Coworking horaire : Modèles économiques et cas d'usage professionnels

Publié le 25 août 2025 100 min de lecture



Espaces de Coworking Horaires : Tendances, Modèles Commerciaux et Cas d'Usage Professionnels

Introduction

 <https://archieapp.co/blog/coworking-statistics/>

Figure : Intérieur d'un espace de coworking chaleureux. Les espaces de coworking modernes offrent des bureaux partagés, une ambiance confortable et un environnement communautaire pour les professionnels.

Les [espaces de coworking](#) sont des environnements de travail partagés qui offrent des commodités de bureau et des communautés collaboratives sans l'engagement à long terme d'un [bail traditionnel](#). Alors que de nombreux modèles de coworking impliquent des abonnements mensuels ou des bureaux dédiés, une tendance émergente est le **coworking horaire**, où les individus ou les équipes louent un espace de travail à l'heure, sur demande. Ce modèle ultra-flexible permet aux professionnels d'accéder aux bureaux uniquement lorsque nécessaire – pour quelques heures afin de se concentrer sur le travail, rencontrer un client ou collaborer avec des collègues – en ne payant que pour ce temps. Dans ce rapport, nous explorons le paysage des espaces de coworking horaires, en examinant leurs définitions, les tendances mondiales, les modèles commerciaux, les principaux fournisseurs, les cas d'utilisation pour différents groupes professionnels, les caractéristiques et les commodités, les avantages et les limites, ainsi que l'impact du [travail hybride](#) post-pandémie. Nous explorons également des études de cas régionales d'adoption, discutons des considérations pratiques (juridiques, sécurité, accès) et examinons les projections du marché pour ce segment dynamique de l'industrie des espaces de travail.

Définition et Types d'Espaces de Coworking Horaires

Les **espaces de coworking** sont des bureaux partagés où des individus de différentes entreprises ou professions travaillent dans un environnement commun, généralement avec des conditions flexibles et un accès aux commodités. Dans le coworking traditionnel, les utilisateurs paient souvent un abonnement mensuel ou un bureau/bureau dédié. Le **coworking horaire** désigne les espaces qui peuvent être loués pour de courtes durées (à l'heure ou fraction d'heure), offrant une flexibilité maximale. Ce modèle s'adresse à ceux qui n'ont pas besoin d'un accès à la journée ou au mois complet, mais qui ont besoin d'un espace de travail professionnel de manière sporadique.

Il existe plusieurs types d'arrangements de coworking sous le modèle horaire :

- **Bureaux Partagés (Hot-Desks) à l'Heure** : Des places assises ouvertes dans un espace partagé que les travailleurs peuvent occuper pour un tarif horaire fixe. Par exemple, dans un espace de coworking de style café à St. Louis, une place occasionnelle coûte aussi peu que **2 \$ par heure** (ou **4 \$/heure** dans leur emplacement de San Francisco) et comprend des avantages comme l'internet rapide, l'impression gratuite, le café/espresso illimité, et même des cabines téléphoniques insonorisées (Source: coworkingresources.org). Cette approche de [bureau partagé](#) "paiement à l'usage" traite l'espace de travail comme un service public – utilisez-le quand vous en avez besoin, et ne payez que pour le temps utilisé.
- **Bureaux Privés et Cabines à l'Heure** : De nombreux centres de coworking proposent de petits [bureaux privés](#) ou des cabines téléphoniques qui peuvent être réservés à l'heure pour plus d'intimité ou pour des réunions. Par exemple, dans certains centres d'affaires américains, un bureau privé meublé peut être loué entre **10 et 20 \$ par heure** avec l'internet haut débit inclus (Source:

coworkingresources.org). Un exemple extrême nous vient du Japon, où les compagnies ferroviaires ont installé des **cabines de télétravail dans les gares** – des bureaux compacts pour une personne que les navetteurs peuvent louer par tranches de 15 minutes. À la gare de Shinjuku à Tokyo et ailleurs, ces cabines *Station Work* coûtent environ **275 ¥ par 15 minutes** (environ 1 100 ¥/heure) et sont équipées d'un bureau, de prises électriques, d'un moniteur, du Wi-Fi et de la climatisation (Source: ittekuru.com)(Source: ittekuru.com). Cela montre comment le concept horaire peut aller des salons de coworking ouverts aux micro-bureaux pour une utilisation ultra-courte.

- **Salles de Réunion et de Conférence** : Une partie significative de l'utilisation des espaces de travail horaires consiste à réserver des [salles de conférence](#) pour des réunions d'équipe, des présentations clients ou des ateliers. Les fournisseurs de coworking louent universellement des salles de réunion à l'heure, tant aux membres qu'aux non-membres. Les tarifs varient selon la ville et la taille de la salle – par exemple, sur certains marchés américains, les **salles de réunion coûtent en moyenne entre 50 et 60 \$ par heure**, avec des emplacements les moins chers à partir de 20 \$/heure et les plus chers jusqu'à 75 \$/heure (Source: coworkingcafe.com)(Source: coworkingcafe.com). Ces salles sont équipées de projecteurs ou de grands écrans, de tableaux blancs, de téléphones de conférence et souvent de boissons gratuites pour faciliter les réunions professionnelles.
- **Espaces à la Demande dans des Lieux Alternatifs** : Au-delà des centres de coworking dédiés, des espaces de travail horaires peuvent être trouvés dans des hôtels, des cafés ou d'autres lieux réaffectés au travail pendant les heures creuses. Certaines startups s'associent à des **hôtels, restaurants ou bibliothèques** pour offrir des zones de travail calmes pendant la journée. Par exemple, avant la pandémie, des services comme Kettle Space à New York s'associaient à des restaurants pour offrir du coworking pendant la journée à faible coût (par exemple, des abonnements à partir de 25 \$/mois donnant accès à quelques heures par jour, ou des laissez-passer invités à 5 \$/heure) (Source: coworkingresources.org). De même, de nouvelles plateformes convertissent des espaces de vente au détail ou des halls inutilisés en salons de travail temporaires disponibles à la réservation horaire. Ces espaces non traditionnels élargissent le concept de coworking à l'heure, l'intégrant dans le tissu urbain partout où les gens pourraient avoir besoin d'un bureau et du Wi-Fi.

En résumé, les espaces de coworking horaires englobent toute configuration où un professionnel peut **entrer (ou réserver via une application) et utiliser un espace de travail entièrement équipé pour une courte période**, sans contrats à long terme. Cela va des tables communes aux suites privées, aux salles de réunion et même aux cabines originales – le tout unifié par l'idée d'un accès flexible et basé sur le temps aux ressources de bureau.

Tendances Mondiales et Régionales de l'Utilisation du Coworking Horaire

L'essor du coworking horaire s'inscrit dans une tendance mondiale plus large vers les espaces de travail flexibles. Le coworking en général a connu une croissance explosive au cours de la dernière décennie, et encore plus à la suite de l'évolution des modes de travail. Fin 2024, le nombre d'espaces de coworking dans le monde devrait atteindre environ **42 000 emplacements**(Source: [allwork.space](#)), soit environ le double du nombre d'il y a quelques années. En conséquence, la population d'utilisateurs de coworking s'est étendue à environ **5 millions d'utilisateurs dans le monde**(Source: [allwork.space](#)). Cette croissance reflète une large demande pour des environnements de travail flexibles, et les modèles horaires surfent sur cette demande en offrant encore plus d'adaptabilité.

L'**adoption régionale** présente des variations intéressantes. L'**Amérique du Nord et l'Europe** ont mené le mouvement initial du coworking et hébergent toujours des milliers d'espaces (les États-Unis seuls comptaient plus de **7 600 espaces de coworking fin 2024**(Source: [archieapp.co](#))). Sur ces marchés matures, la croissance se poursuit sous de nouvelles formes – par exemple, de nombreux fournisseurs européens et américains intègrent des applications de *réservation à la demande* pour attirer les utilisateurs occasionnels. Une enquête commerciale de WeWork en 2024 a révélé que **59 % des entreprises prévoient d'étendre leurs espaces de bureau via le coworking au cours des deux prochaines années**(Source: [archieapp.co](#)), indiquant que même les entreprises établies stimulent la demande de solutions d'espaces de travail flexibles et à court terme dans le cadre de leur stratégie immobilière. D'ici 2030, certains analystes prévoient que **30 % de tous les espaces de bureau seront consommés comme espaces de travail flexibles** (coworking ou similaire), un bond énorme par rapport à seulement ~2 % en 2023 (Source: [allwork.space](#)). Cela suggère que l'utilisation horaire et à la demande – un sous-ensemble de l'espace de travail flexible – deviendra également beaucoup plus courante à mesure que les baux traditionnels à long terme se réduiront.

En **Asie-Pacifique**, le coworking et les bureaux flexibles sont également en forte hausse. De grandes villes comme Singapour, Hong Kong et Sydney ont des scènes de coworking dynamiques, et de nouveaux modèles ont émergé, mettant l'accent sur la culture du **paiement à l'usage**. Un rapport a noté que le marché des bureaux flexibles en Asie-Pacifique a augmenté d'environ 3,9 % au cours du seul premier semestre 2024, atteignant 89 millions de pieds carrés d'espace flexible (Source: [allwork.space](#)). Sur des marchés comme Singapour, des startups comme Deskimo ont capitalisé sur le confort culturel avec la technologie mobile et les petits espaces en offrant des réservations horaires instantanées pour des bureaux. Selon Deskimo, **62 % des travailleurs à distance préfèrent l'accès au coworking au paiement à l'usage plutôt qu'aux abonnements fixes**, soulignant une préférence croissante pour les espaces de travail à la demande au sein de la main-d'œuvre de cette région (Source: [deskimo.com](#)) (Source: [deskimo.com](#)). Même les gouvernements encouragent cela : Singapour et la Malaisie ont

introduit des initiatives promouvant le travail flexible pour réduire les trajets et améliorer l'équilibre vie professionnelle-vie privée, ce qui **pousse davantage à l'adoption des plateformes de coworking horaires** qui permettent aux gens de travailler plus près de chez eux ou en voyage (Source: deskimo.com).

Les **marchés émergents et d'autres régions** affichent également des taux d'adoption élevés. En Amérique latine, la demande d'espaces de travail flexibles a bondi de **29 % en un an**, Mexico connaissant une augmentation remarquable de **163 % d'une année sur l'autre en 2023-2024** (Source: allwork.space). Cela indique que les villes avec des scènes de startups en croissance et un travail à distance croissant (comme Mexico, São Paulo, etc.) adoptent rapidement le coworking, y compris le segment à la demande. L'Afrique et le Moyen-Orient connaissent également une croissance du coworking, souvent menée par des pôles d'entrepreneuriat ; bien que les données spécifiques sur l'utilisation horaire soient rares, la tendance générale vers les *locations de bureaux flexibles à court terme* est également notée dans les rapports commerciaux de ces régions.

Démographiquement, le coworking (horaire ou autre) a été dominé par les jeunes professionnels et les travailleurs indépendants. Les Millennials représentent environ **61 % de tous les membres de coworking** dans le monde (Source: allwork.space), et les freelances restent une base d'utilisateurs essentielle – environ **42 % des personnes dans les espaces de coworking sont des freelances** selon des enquêtes pré-pandémiques (Source: myshortlister.com). Cependant, la base d'utilisateurs se diversifie : de plus en plus d'**employés et d'équipes d'entreprise** sont désormais présents, surtout après 2020. Avant la pandémie, seulement 20 % des employés d'entreprise utilisaient le coworking chaque semaine (Source: myshortlister.com), mais ce nombre augmente à mesure que le travail hybride devient la norme. WeWork, par exemple, a rapporté que **65 % de ses clients sont désormais de grandes entreprises plutôt que de simples startups ou freelances** (Source: myshortlister.com). Cet afflux d'entreprises est important car il repose souvent sur une **utilisation flexible au jour le jour** – par exemple, une entreprise pourrait ne pas louer un bureau WeWork permanent, mais plutôt accorder aux employés une allocation pour réserver un espace à l'heure ou à la journée si nécessaire. En effet, la demande des entreprises accélère la tendance du "bureau en tant que service", dont le coworking horaire est un excellent exemple.

Il est à noter que, bien que la demande soit élevée, l'industrie du coworking stabilise encore son économie. De nombreux espaces fonctionnent avec des marges minces. Des enquêtes mondiales indiquent que seulement environ **30 % des entreprises de coworking sont rentables** et environ 40 % fonctionnent à perte (Source: myshortlister.com). Cela a poussé les opérateurs à trouver de nouvelles sources de revenus – les locations horaires en étant une – pour augmenter l'utilisation. En ouvrant leurs portes aux clients payants à l'usage, les espaces de coworking visent à remplir les bureaux qui pourraient autrement rester vides, augmentant ainsi leurs revenus. Cette stratégie semble fonctionner dans de nombreuses régions, comme en témoigne la résilience de l'industrie face aux récents défis économiques.

En 2024, malgré l'incertitude mondiale, les principaux fournisseurs d'espaces flexibles (comme IWG et Industrious) ont continué à se développer, soulignant à quel point **une plus grande flexibilité et une meilleure efficacité des coûts sont très recherchées par les organisations**, alimentant ainsi la croissance du secteur du coworking (Source: allwork.space).

En résumé, **l'utilisation du coworking horaire croît dans le monde entier parallèlement à l'essor général du coworking**. Les marchés de coworking établis ajoutent davantage d'options à la demande, tandis que les marchés plus récents passent parfois directement aux modèles horaires (via des applications mobiles et des espaces innovants) pour répondre à la main-d'œuvre à distance et freelance en plein essor. La convergence de la technologie, de l'évolution de la culture du travail et de l'acceptation par les entreprises du travail flexible sont autant de facteurs qui animent cette tendance à l'échelle mondiale.

Modèles Commerciaux et Stratégies de Prix pour le Coworking Horaire

Les modèles commerciaux qui sous-tendent les services de coworking horaires varient, mais tous cherchent à monétiser l'espace de travail par petites tranches de temps tout en équilibrant commodité et coût. Ci-dessous, nous analysons comment les fournisseurs structurent ces offres et quelles stratégies de prix sont utilisées :

- **Païement à l'Usage Pur (Pay-As-You-Go) :** Dans ce modèle, les utilisateurs paient simplement un tarif horaire (ou journalier) sans engagement continu. C'est le plus simple : un espace de travail "à la carte". **WeWork On Demand** en est un excellent exemple – il permet à quiconque de réserver un bureau partagé pour la journée ou une salle de réunion pour une heure via une application mobile, **sans adhésion ni frais mensuels**(Source: [wework.com](https://www.wework.com))(Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Les prix sont généralement fixes ou basés sur l'emplacement ; WeWork annonce des laissez-passer journaliers à partir d'environ **29 \$ par jour** dans de nombreuses villes (ce qui équivaut à moins de 5 \$ par heure si l'on reste une journée complète) (Source: [wework.com](https://www.wework.com)), et des salles de réunion à partir d'environ 10 \$ par heure dans certains endroits (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Les utilisateurs créent un compte, parcourent les emplacements WeWork à proximité et paient pour un accès unique. De même, les marques d'IWG (Regus, Spaces, HQ) permettent la réservation à la demande – via leur application, vous pouvez **louer un bureau de coworking à l'heure et prolonger facilement votre séjour** si nécessaire (Source: [hq.com](https://www.hq.com)). Ce modèle vise une flexibilité maximale. Le fournisseur fixe souvent une **durée minimale** (par exemple, une heure ou une journée) et facture un tarif fixe. Certains ont une **tarification dynamique** selon l'emplacement ou la demande – par exemple, un bureau dans un centre-ville de premier ordre pourrait coûter plus cher par heure qu'un bureau en banlieue, reflétant des coûts immobiliers plus élevés.

- **Abonnement avec Crédits Horaires** : Un autre modèle courant est un abonnement qui inclut un forfait d'heures ou de crédits pouvant être utilisés dans différents espaces. **Croissant** et **Deskpass** ont été les pionniers de cette approche "*ClassPass du coworking*". Pour un abonnement mensuel, les utilisateurs obtiennent un certain nombre d'heures d'accès à un réseau d'espaces de coworking indépendants. Par exemple, Croissant (il y a quelques années) proposait des niveaux tels que **10 heures pour 39 \$/mois, 40 heures pour 99 \$/mois, ou illimité pour environ 299 \$/mois**(Source: forbes.com). Ces forfaits se réinitialisent chaque mois, et les heures non utilisées peuvent expirer (encourageant une utilisation régulière). L'attrait ici est la simplicité et les **économies pour les utilisateurs fréquents** : le tarif horaire effectif est inférieur à celui du paiement à l'usage pur si l'on utilise toutes ses heures. Cela fidélise également, car les utilisateurs sont enclins à continuer d'utiliser le service pour utiliser leurs heures prépayées. Du côté du fournisseur, il obtient des revenus récurrents et une communauté d'utilisateurs, tandis que les espaces partenaires (dans les modèles d'agrégation comme Croissant) reçoivent une compensation pour l'hébergement de ces utilisateurs (souvent la plateforme paie l'espace par visite ou par heure utilisée). Ce modèle est un hybride d'abonnement et de demande : les utilisateurs s'engagent à une petite dépense mensuelle (bien moins qu'un bureau à temps plein) et obtiennent en retour la flexibilité de se déplacer entre de nombreux espaces. Deskpass, un autre acteur, propose des forfaits qui pourraient permettre, par exemple, 5 ou 10 visites par mois à n'importe quel espace de leur réseau pour un tarif fixe. Ces systèmes basés sur des crédits attirent souvent les travailleurs à distance qui souhaitent *seulement quelques jours de bureau par mois* ou les freelances qui partagent leur temps entre leur domicile et un centre de coworking.
- **Forfaits Flexibles pour Entreprises** : À mesure que les grandes organisations adoptent le travail flexible, une variante B2B du coworking à l'heure s'est développée. Ici, les entreprises achètent des laissez-passer ou des crédits d'accès pour leurs employés. Des fournisseurs comme **Upflex** et **LiquidSpace Enterprise** opèrent dans ce domaine, agrégeant des milliers d'espaces de travail dans le monde entier. Une entreprise peut payer un abonnement pour permettre, par exemple, 100 jours-employés d'utilisation de coworking par mois que son personnel peut réserver à la demande via une application. IWG/Regus propose également des plans d'« Adhésion » d'entreprise où une entreprise achète un forfait d'heures de bureaux de jour ou de salles de réunion à utiliser sur son réseau mondial. La stratégie de tarification est souvent basée sur le volume : plus une entreprise pré-achète d'heures ou de places, plus le coût par heure est bas. Cela garantit un **gagnant-gagnant** – les entreprises obtiennent des réductions de volume et un moyen structuré d'offrir un espace de travail flexible comme avantage, tandis que les fournisseurs de coworking sécurisent des revenus et une utilisation élevée. Le pass **All Access** de WeWork est une autre approche : un forfait mensuel fixe (environ 299 \$ aux États-Unis pour une personne) qui accorde à l'utilisateur l'accès à n'importe quel site WeWork pour un nombre défini de jours par mois (souvent un espace de travail par jour, en fait) – bien que n'étant pas strictement horaire, il permet une utilisation occasionnelle sans espace dédié, s'alignant sur la philosophie « à la demande ».

- **Tarification Différentielle et Forfaits** : Les tarifs de coworking à l'heure sont souvent influencés par l'*emplacement*, l'*heure de la journée* et les *commodités*. Certains espaces ont des **tarifs de pointe et hors pointe**. Par exemple, une salle de réunion pourrait coûter plus cher pendant l'heure de pointe du déjeuner ou les jours populaires en milieu de semaine, tandis que les soirées ou les vendredis pourraient être moins chers pour attirer les utilisateurs. D'autres mettent en œuvre des **plafonds journaliers** – par exemple, facturer un tarif horaire jusqu'à un montant journalier maximum. Le modèle de Deskimo mentionnait un **plafond journalier d'environ 25 \$** ; si un utilisateur travaille plus longtemps, il ne paie pas plus que le plafond de cette journée (Source: deskimo.com). Cela évite l'anxiété liée aux coûts pour les séjours plus longs et concurrence directement la tarification des laissez-passer journaliers. De plus, les fournisseurs proposent occasionnellement des **promotions** : première heure gratuite pour les nouveaux utilisateurs, ou des offres groupées (par exemple, un forfait de 10 heures à prix réduit) pour encourager l'essai.
- **Modèle de Commission de Marketplace** : Des plateformes comme **LiquidSpace** fonctionnent comme un Airbnb pour les bureaux : les lieux listent leur espace (avec leurs propres prix horaires ou journaliers) et la plateforme prend une commission sur chaque réservation. Dans ce scénario, la tarification est fixée par les propriétaires d'espaces en fonction de la demande du marché. Un cabinet d'avocats avec une salle de conférence supplémentaire pourrait la lister à 50 \$/heure sur LiquidSpace, tandis qu'un centre de startups branché dans la même ville pourrait facturer 75 \$/heure pour une salle similaire en raison d'une demande plus élevée ou de meilleures commodités. La plateforme assure des conditions standard et gère le paiement, prenant peut-être 10 à 20 % des frais. Cette approche de marketplace conduit à une large gamme de prix mais une grande transparence pour l'utilisateur, qui peut choisir par prix, emplacement ou évaluation. Elle a connu un grand succès : LiquidSpace a facilité plus de **2 millions de réservations de salles de conférence** il y a quelques années (Source: startupgrind.com), reflétant le nombre d'entreprises et d'individus qui se tournent vers les marketplaces en ligne pour leurs besoins d'espace de travail à court terme.

Référentiels de prix : Le coût du coworking à l'heure varie à l'échelle mondiale. Aux États-Unis, une source a noté que le *prix moyen pour la réservation d'un espace de coworking par heure* (à travers diverses villes et types d'espaces) était de **55 \$ à 75 \$** (Source: myshortlister.com). Cela reflète probablement le coût d'une petite salle de réunion ou d'un bureau privé pour une heure (car l'utilisation de bureaux partagés est souvent vendue par demi-journée ou journée complète plutôt que strictement à l'heure). En comparaison, les abonnements mensuels illimités pour des places ouvertes reviennent souvent à un taux effectif inférieur à 10 \$ par jour de travail dans de nombreux endroits (par exemple, une médiane de 150 \$/mois aux États-Unis pour un espace de travail ouvert à temps plein) (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com), illustrant que la commodité horaire a un coût si elle est utilisée intensivement. Dans les villes mondiales, les tarifs journaliers peuvent être plus élevés : par exemple, les laissez-passer journaliers de coworking à Londres ou Hong Kong varient souvent de 20 à 40 £ (soit environ 30 à 50 \$) par jour, et des villes comme San Francisco ont des tarifs journaliers pour les

bureaux partagés d'environ 30 à 40 \$. À l'extrémité inférieure, comme mentionné, il existe des options économiques – certaines petites villes ou laboratoires de coworking subventionnés facturent moins de 10 \$/jour. Nous voyons également des extrêmes comme Palo Alto, CA, qui a l'un des coûts de coworking les plus élevés : une moyenne de **511 \$ par mois pour un bureau partagé** (Source: myshortlister.com) (plus de 25 \$ par jour de travail) dans ce pôle technologique, reflétant la volonté de payer pour des emplacements de premier choix.

Pour les **salles de réunion à l'heure**, le rapport de prix 2025 de CoworkingCafe montre des différences frappantes : à **Dayton, OH ou Rochester, NY, une salle de réunion peut coûter seulement 20 \$/heure**, tandis qu'à Pittsburgh, la médiane est d'environ 75 \$/heure (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com). Cela dépend des coûts immobiliers locaux et des facteurs économiques. Il est à noter que, dans de nombreux cas, les **réservations plus importantes ou les réservations d'équipe bénéficient de réductions** – HQ d'IWG offre des tarifs réduits lors de la réservation pour plusieurs membres d'équipe ou pour des durées plus longues (Source: hq.com). Une entreprise réservant 8 bureaux pour 4 heures pourrait négocier un meilleur tarif qu'un individu réservant 1 bureau pour 1 heure.

En pratique, les fournisseurs de coworking à l'heure combinent souvent les modèles. Par exemple, un espace pourrait avoir des *membres* qui paient mensuellement et obtiennent un quota d'heures gratuites ou à prix réduit, mais aussi accepter des *non-membres* à un tarif horaire standard. La technologie est cruciale dans toutes ces stratégies : des applications de réservation conviviales, l'enregistrement numérique et des systèmes de facturation garantissent que les frais généraux de gestion de nombreuses transactions à court terme restent faibles.

En résumé, la stratégie de tarification du coworking à l'heure vise à équilibrer la **flexibilité et la valeur**. Les utilisateurs occasionnels paient un supplément pour la commodité ponctuelle, les utilisateurs fréquents obtiennent une meilleure valeur via des forfaits, et les clients d'entreprise tirent parti des offres de volume – tout en permettant aux opérateurs de maximiser l'utilisation de leur inventaire d'espaces. La variété des modèles (frais horaires, forfaits de crédits, adhésions, marketplaces) témoigne de l'innovation dans ce secteur à mesure qu'il mûrit et répond aux différents segments d'utilisateurs.

Comparaison des principales plateformes et fournisseurs proposant du coworking à l'heure

Un certain nombre d'entreprises et de plateformes se spécialisent dans le coworking à l'heure ou à la demande, chacune avec sa propre approche et son échelle. Vous trouverez ci-dessous une comparaison de certaines **grandes marques et services** dans ce domaine, y compris les opérateurs de coworking dédiés et les plateformes d'agrégation :

- **WeWork (On Demand & All Access)** : *WeWork* est l'une des marques de coworking les plus reconnaissables au monde, traditionnellement connue pour ses abonnements mensuels et ses locations de bureaux privés. Ces dernières années, *WeWork* s'est adapté aux tendances à la demande en lançant **WeWork On Demand**, un service permettant à quiconque de réserver un espace de travail à la journée ou des salles de réunion à l'heure via une application mobile (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Il offre un accès à **plus de 300 sites WeWork dans le monde** sur une base de paiement à l'utilisation (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Une offre typique est un laissez-passer journalier pour un bureau partagé (espace de travail dans une zone commune) pour environ **29 \$ par jour** (les prix varient selon la ville) et des salles de conférence à partir de 10-20 \$/heure selon la taille (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Cela inclut des commodités comme le Wi-Fi haut débit, le café/thé illimité et le support du personnel sur place (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). L'attrait de *WeWork On Demand* réside dans la qualité et le design des espaces – les utilisateurs savent qu'ils bénéficieront d'un environnement de bureau moderne et bien équipé avec des cabines téléphoniques, des salons et des protocoles de nettoyage (*WeWork* met l'accent sur ses nettoyages et désinfections améliorés, une priorité post-2020 (Source: [wework.com](https://www.wework.com))). En plus d'On Demand, *WeWork* propose **All Access**, un abonnement mensuel (299 \$ sur de nombreux marchés) qui donne à un membre un accès *illimité* à n'importe quel site *WeWork* pour un maximum d'un espace de travail par jour. All Access est effectivement une alternative à la facturation horaire – pour les utilisateurs fréquents, il plafonne le coût tout en préservant la flexibilité. La stratégie de *WeWork* couvre ainsi les deux extrêmes : les utilisateurs occasionnels (avec On Demand) et les utilisateurs intensifs (avec All Access). Après la pandémie et une restructuration financière, *WeWork* s'est tourné vers ces modèles flexibles pour attirer les clients d'entreprise et les travailleurs à distance qui ont besoin d'espace par intermittence plutôt qu'à temps plein.
- **Regus / IWG (Spaces, HQ)** : *IWG* (International Workplace Group) est le plus grand opérateur de bureaux flexibles au monde, avec des marques comme **Regus, Spaces, HQ et Signature**. *IWG* possède plus de **4 000 sites dans plus de 100 pays** (Source: [iq.com](https://www.iwg.com)) – un réseau massif construit sur des décennies de services aux entreprises. Historiquement, *Regus* se concentrait sur les locations de bureaux mensuelles et les salons d'affaires, mais le groupe courtise désormais activement les utilisateurs horaires. Grâce à l'**application IWG**, les membres peuvent instantanément réserver des bureaux de coworking ou des salles de réunion à l'heure sur n'importe quel site. L'un des arguments de vente est leur portée géographique : une seule adhésion peut donner accès à des *milliers* de centres dans le monde entier (Source: [iq.com](https://www.iwg.com)), idéal pour les voyageurs d'affaires. La marque **HQ** d'*IWG* commercialise spécifiquement le « coworking à l'heure », soulignant que vous pouvez **réserver un bureau à la demande et prolonger votre séjour si nécessaire** sans tracas (Source: [iq.com](https://www.iwg.com)) (Source: [iq.com](https://www.iwg.com)). L'accent est mis sur la commodité et la cohérence – où que vous soyez, un site *IWG* est probablement à proximité (centres-villes, pôles de banlieue, même pôles de transport). Les espaces *Regus/HQ* ont tendance à offrir une ambiance de bureau plus traditionnelle (bureaux privés, atmosphère calme) par rapport à l'ambiance animée de certaines *WeWork*. Les

commodités sont robustes : Wi-Fi de qualité professionnelle, imprimantes et scanners dans tous les sites, plus souvent une réception sur place, la gestion du courrier, et même l'accès à une salle de sport/douches ou à des cafés dans les centres premium (Source: hq.com)(Source: hq.com). Pour les tarifs horaires, IWG propose généralement des *laissez-passer journaliers* pour le coworking ouvert (les prix varient, par exemple 25 \$/jour ou l'équivalent local) et des **salles de réunion** ou des **bureaux de jour** à l'heure. Une caractéristique unique est leur **offre « équipe hybride »** – les entreprises avec des effectifs hybrides peuvent utiliser IWG pour planifier des jours de présence au bureau pour leur équipe ; par exemple, un manager pourrait réserver 10 bureaux à l'heure chaque mardi pour que son équipe à distance se réunisse, souvent avec des réductions de volume (Source: hq.com). En résumé, l'approche d'IWG en matière de coworking à l'heure consiste à tirer parti de son vaste réseau et de son atmosphère professionnelle pour servir tout le monde, des travailleurs individuels ayant besoin d'un bureau calme pendant une heure aux équipes entières coordonnant des réunions régulières.

- **LiquidSpace** : LiquidSpace est une **plateforme de marketplace** plutôt qu'un propriétaire d'espaces. Souvent surnommée « *l'Airbnb de l'espace de bureau* », LiquidSpace agrège les bureaux disponibles, les places de coworking et les salles de réunion de divers fournisseurs (y compris les petits sites de coworking, les espaces supplémentaires des propriétaires, les hôtels, etc.) et permet aux utilisateurs de les réserver en ligne sur une base horaire ou journalière (Source: startupgrind.com). C'est l'un des premiers entrants (fondé en 2010) et il rapporte des millions de réservations facilitées. La plateforme est utilisée par des individus et par des entreprises gérant des équipes distribuées. L'avantage clé de LiquidSpace est l'**étendue du choix** : on peut trouver une salle de conférence haut de gamme pour une heure ou un bureau bon marché dans un coin libre d'une startup, le tout dans la même application. Les filtres de recherche permettent de sélectionner le type d'espace, les commodités et la réservation instantanée. LiquidSpace facture généralement à l'heure ou à la journée, comme défini par le fournisseur d'espace, plus des frais de service. Par exemple, vous pourriez trouver un bureau partagé à Chicago pour 5 \$/heure ou un bureau privé à Manhattan pour 40 \$/heure, selon l'offre et la demande. Pour les opérateurs d'espaces de travail, LiquidSpace offre un moyen de monétiser la capacité inutilisée (par exemple, une salle de réunion vide) en l'exposant à une large base d'utilisateurs. Ce **modèle de courtage à la demande** abaisse la barrière pour que n'importe quel bureau devienne un espace de « coworking » à l'heure. De grandes entreprises se sont associées à LiquidSpace pour créer des portails de réservation privés – permettant à leurs employés de réserver n'importe quel espace partenaire et de le faire facturer au compte de l'entreprise. Le succès de LiquidSpace (comme en témoigne le volume de réservations (Source: startupgrind.com)) montre la viabilité d'un **modèle de réseau décentralisé** pour le coworking à l'heure, où aucun fournisseur unique ne possède tout l'espace mais la plateforme connecte efficacement l'offre et la demande.

- Croissant & Deskpasse** : *Croissant* a fait la une en tant que startup offrant une nouvelle approche de l'accès au coworking. Avec une application mobile et un abonnement mensuel, les membres de *Croissant* pouvaient se rendre dans n'importe quel espace de coworking participant, s'enregistrer avec le minuteur de l'application et utiliser leurs crédits horaires. Il était comparé à **ClassPass (partage de salles de sport) ou à Uber pour le coworking** (Source: forbes.com). L'idée était d'offrir aux travailleurs de la variété – aujourd'hui un espace branché à SoHo, demain un endroit calme dans le quartier chic – le tout sous une seule adhésion. La tarification de *Croissant* (comme indiqué précédemment) proposait des heures par niveaux ; par exemple, un plan de niveau intermédiaire d'environ 99 \$ offrait 40 heures d'espace de travail par mois (Source: forbes.com). S'ils épuisaient leurs heures, les membres pouvaient en acheter davantage ou passer à un niveau supérieur. *Croissant* proposait également un **plan « illimité »** (à New York, il était d'environ 299 \$/mois pour des heures illimitées) (Source: forbes.com), en fait une adhésion itinérante à des dizaines d'espaces. Ce modèle était excellent pour les nomades numériques ou ceux qui aiment changer fréquemment d'environnement. Il a également favorisé une communauté plus large : *Croissant* organisait des événements et encourageait les membres à explorer différents espaces et à rencontrer divers professionnels, plutôt que d'être liés à une seule communauté de coworking. **Deskpasse** est un concept très similaire, opérant dans plusieurs villes américaines. Les utilisateurs de *Deskpasse* paient un forfait mensuel pour obtenir un certain nombre de visites par mois (par exemple, 8 visites pour 99 \$) qu'ils peuvent utiliser dans n'importe quel espace partenaire. *Croissant* et *Deskpasse* vérifient la qualité des espaces partenaires et gèrent la facturation, tandis que les espaces bénéficient d'un trafic supplémentaire et d'une part des revenus. Ces agrégateurs mettent l'accent sur la **flexibilité et la découverte** – comme l'a dit une critique de *StartupGrind*, « *Croissant* vous permet d'être volage avec les espaces de coworking », ce qui signifie que vous n'êtes pas engagé envers un seul endroit (Source: technical.ly). Ils attirent le travailleur aventureux et aussi ceux qui pourraient avoir besoin d'un bureau dans différentes parties d'une ville à différents jours. Un utilisateur a décrit qu'avec un abonnement flexible illimité, s'il a une réunion client en centre-ville, il peut utiliser un espace près du client, puis travailler plus tard depuis un autre espace en ville, **effectuant son travail où qu'il aille** (Source: startupgrind.com). Cela illustre le style de vie que ces services soutiennent. *Croissant* et *Deskpasse* sont confrontés au défi de maintenir les relations avec les partenaires (s'assurer que les espaces ne sont pas surpeuplés de visiteurs occasionnels) et la rentabilité, mais ils ont certainement influencé l'industrie – même les grands acteurs proposent désormais des laissez-passer multi-sites faisant écho à ce concept.
- Autres fournisseurs notables** : Au-delà de ce qui précède, il existe de nombreux acteurs régionaux ou de niche :
 - Industrious* (un opérateur de coworking haut de gamme) propose un « **Access Pass** » permettant aux membres d'utiliser son réseau à temps partiel, et vend des laissez-passer journaliers aux non-membres dans de nombreux sites – similaire dans l'esprit au modèle de

WeWork.

- *Upflex* se concentre sur les **solutions d'entreprise**, agrégeant plus de 8 000 espaces dans le monde et permettant aux entreprises d'acheter des crédits pour l'utilisation par les employés ; c'est comme un Deskpasse d'entreprise, garantissant aux employés des espaces sûrs et vérifiés partout dans le monde.
- *Deskimo*, mentionné précédemment, est fort en Asie du Sud-Est. Son innovation est de **facturer strictement à la minute** (via son minuteur d'application) avec des tarifs horaires bas (souvent **4 à 6 \$/heure**) et des plafonds journaliers (Source: deskimo.com). Il s'associe non seulement avec des centres de coworking mais aussi avec des **hôtels et des cafés**, transformant efficacement les espaces d'accueil sous-utilisés en espaces de travail diurnes (Source: deskimo.com) (Source: deskimo.com). Cela montre comment le modèle horaire peut s'étendre au-delà des bureaux traditionnels.
- Dans certaines localités, les espaces de coworking eux-mêmes proposent directement des options horaires : par exemple, un centre de coworking local pourrait annoncer « 5 \$/heure en drop-in » pour les habitants. Souvent, il s'agit de petites villes ou d'espaces gérés par la communauté adoptant un paiement flexible pour attirer de nouveaux utilisateurs.
- Un concept unique est le **coworking + garde d'enfants** – par exemple, une installation à Los Angeles appelée *Brella* combinait la garderie avec un espace de travail et fonctionnait sur un modèle horaire pour les deux (les parents pouvaient payer à l'heure pour la garde d'enfants et un bureau) (Source: loopnet.com). Cela répond à un cas d'utilisation spécifique de soutien au travail à la demande pour les parents.

En comparant ces fournisseurs, quelques dimensions clés se distinguent : **Taille du réseau vs. cohérence** : Les opérateurs comme WeWork et Regus offrent une expérience cohérente mais au sein de leurs propres sites, tandis que les agrégateurs comme LiquidSpace ou Croissant offrent une grande variété et une large portée en incluant de nombreux fournisseurs.

Structure tarifaire : Certains (WeWork, Regus) proposent des tarifs publiés simples pour une utilisation à la demande ; d'autres (Deskpass, Croissant) fonctionnent avec des crédits d'adhésion ; les places de marché (LiquidSpace) laissent le marché fixer les prix. **Public cible** : WeWork et Regus attirent à la fois les particuliers et les entreprises (grâce à la confiance de la marque et à des services complets). Croissant/Deskpass ciblent les freelances, les startups et les nomades à la recherche de flexibilité et de communauté. LiquidSpace/Upflex courtisent fortement les clients d'entreprise ayant besoin d'une solution flexible gérée.

En fin de compte, toutes ces plateformes visent à offrir un **espace de travail flexible et évolutif**. Elles transforment le coût fixe d'un bureau en un coût variable qui peut s'aligner sur l'utilisation réelle. Pour l'utilisateur final – qu'il s'agisse d'un consultant indépendant ou d'une équipe du Fortune 500 – elles offrent le choix : la possibilité de trouver le bon espace, au bon moment, pour la bonne durée. Alors que le travail hybride et les équipes distribuées deviennent la norme, nous pouvons nous attendre à ce que ces plateformes et fournisseurs continuent d'évoluer et peut-être de collaborer (en effet, WeWork et Upflex ont récemment annoncé un partenariat pour lister les espaces WeWork sur le réseau d'Upflex, mélangeant ainsi les modèles). Le paysage concurrentiel peut être dynamique, mais le thème commun est de permettre l'économie du « *Workspace-as-a-Service* » où la location d'un bureau peut être aussi simple que de regarder un film en streaming – l'activer quand vous en avez besoin, le mettre en pause quand vous n'en avez pas besoin.

Cas d'utilisation du coworking à l'heure pour différents publics professionnels

Le coworking à l'heure séduit un large éventail de professionnels, chacun ayant des besoins différents. Nous explorons ici comment divers groupes utilisent ces espaces flexibles :

- **Freelances et Solopreneurs** : Les professionnels indépendants ont été les premiers à adopter le coworking et restent une démographie clé. Pour les freelances – qu'ils soient rédacteurs, designers ou consultants – le coworking à l'heure offre un *environnement professionnel à la demande* sans le fardeau du loyer de bureau. De nombreux freelances travaillent principalement à domicile mais ont occasionnellement besoin d'une atmosphère concentrée ou d'un lieu pour rencontrer des clients. Avec les espaces payants à l'heure, un freelance peut échapper aux distractions de la maison pendant quelques heures pour respecter une échéance, en ne payant qu'une petite somme. Étant donné que les freelances représentent environ **42 % des utilisateurs de coworking** (Source: myshortlister.com), de nombreux espaces adaptent spécifiquement leurs offres à eux : tarifs horaires abordables, pas de contrats et atmosphères créatives. Par exemple, un graphiste freelance pourrait réserver un bureau de coworking local pendant 3 heures pour se concentrer sur un projet, bénéficiant de l'internet haut débit et peut-être du réseautage avec d'autres pendant une pause-café. Ils obtiennent une structure et une connexion sociale à petites doses, ce qui peut combattre l'isolement du travail en solo. L'utilisation horaire est idéale car leurs revenus peuvent être irréguliers – il est économiquement efficace de ne payer l'espace de travail que lorsqu'une mission l'exige. De plus, les freelances se déplacent souvent entre les sites clients ; savoir qu'ils peuvent se rendre dans un hub de coworking dans n'importe quelle ville pendant une heure ou deux (via des réseaux comme Croissant ou Deskspace) leur offre un moyen cohérent de travailler en déplacement. En résumé, le coworking à l'heure offre aux freelances **flexibilité, contrôle des coûts et une image**

professionnelle en cas de besoin (par exemple, rencontrer un client dans une salle de conférence plutôt que dans un café bruyant confère de la crédibilité sans un bail de bureau à long terme (Source: coworkingresources.org)).

- **Employés d'entreprise à distance et hybrides** : L'essor du travail à distance a créé un nouveau cas d'utilisation – des employés d'entreprises qui travaillent normalement à domicile mais qui ont occasionnellement besoin des commodités d'un bureau. Beaucoup de ces employés adoptent un modèle de travail de « **troisième lieu** » : domicile, bureau de l'entreprise (rarement) et espace de coworking comme option intermédiaire. Le coworking à l'heure est parfait pour ceux qui travaillent principalement à distance mais ont besoin d'un bureau pendant quelques heures, peut-être une ou deux fois par semaine. Cela peut être pour échapper aux distractions domestiques (enfants, animaux de compagnie ou voisins bruyants), ou simplement pour changer de décor afin de stimuler la productivité. Des études montrent que le travail à domicile peut brouiller les frontières entre vie professionnelle et vie privée ; avoir la possibilité de se rendre dans un environnement de bureau aide à délimiter la journée et peut **améliorer la gestion du temps et réduire le stress** (Source: coworkingresources.org) (Source: coworkingresources.org). Par exemple, un employé vivant dans un petit appartement pourrait réserver un espace de coworking deux fois par semaine l'après-midi lorsqu'il a des réunions virtuelles consécutives, afin d'accéder à un Wi-Fi fiable, à un arrière-plan calme et à des commodités comme l'impression. Les employés hybrides utilisent également des espaces horaires lorsqu'ils voyagent ou s'ils vivent loin du bureau principal. Plutôt que de faire 2 heures de trajet jusqu'au siège social, un employé pourrait utiliser un site de coworking à proximité pour sa journée « au bureau ». Les employeurs sont de plus en plus favorables à cela ; certains offrent des allocations ou des comptes directs auprès des fournisseurs de coworking. En pratique, un travailleur à distance pourrait utiliser une application pour réserver un bureau de 8h à 12h, assister à des réunions virtuelles depuis un cadre professionnel (avec des cabines téléphoniques et un support informatique disponibles), puis rentrer chez lui pour le reste de la journée. Cette *utilisation partielle* optimise leur emploi du temps et leur bien-être. Le coworking à l'heure devient ainsi un outil essentiel dans les **modèles de travail hybrides**, donnant aux employés la liberté de choisir où travailler un jour donné, tout en s'assurant qu'ils restent productifs et à l'aise.
- **Startups et petites équipes** : Les jeunes entreprises et les équipes de startups sont souvent confrontées à des budgets serrés et à une croissance imprévisible, ce qui rend les baux à long terme peu pratiques. Le coworking en général est attrayant pour elles, et beaucoup commencent par des abonnements mensuels. Cependant, les locations à l'heure ajoutent une autre couche de flexibilité. Une petite startup (disons 3 co-fondateurs) pourrait travailler principalement à domicile ou dans un garage pour économiser de l'argent, mais lorsqu'ils ont besoin de faire une séance de brainstorming ou de peaufiner un pitch deck ensemble, ils pourraient louer une salle de réunion pour une demi-journée. Par exemple, une startup technologique pourrait réserver une salle de conférence pendant **4 heures pour répéter une présentation** – ils bénéficient d'un grand écran, d'un tableau blanc et d'un

espace calme pour se concentrer, et cela pourrait ne coûter qu'environ 200 \$ au total, bien moins cher que de maintenir leur propre bureau. De même, les startups en phase de démarrage voyagent souvent pour rencontrer des investisseurs ou des clients ; l'utilisation d'espaces de coworking à l'heure dans ces villes leur offre une *base professionnelle* pour une journée. Les startups fluctuent également en termes d'effectifs – un mois elles sont 5 personnes, quelques mois plus tard elles pourraient être 10. Au lieu de déménager constamment de bureau, elles peuvent simplement réserver le nombre approprié de bureaux à l'heure ou à la journée lorsqu'elles ont un travail de groupe, et sinon travailler à distance. De nombreux fournisseurs de coworking proposent désormais des solutions horaires orientées équipe (comme la réservation d'un bloc de bureaux ensemble, ou d'un bureau privé pour une journée). Cela permet aux startups de **faire évoluer leur utilisation de l'espace de travail en temps réel** en fonction de leurs projets. Même les petites entreprises plus établies utilisent le coworking à l'heure pour les besoins de débordement. Une agence de marketing de 10 personnes pourrait avoir un petit bureau permanent, mais si un collaborateur freelance les rejoint pour une semaine ou s'ils ont des stagiaires, ils pourraient réserver quelques bureaux partagés dans un centre de coworking à proximité pour ces personnes supplémentaires sur une base horaire. En substance, le coworking à l'heure offre aux startups l'agilité qu'elles apprécient : elles ne dépensent pour l'espace que lorsque cela ajoute directement de la valeur (par exemple, collaboration d'équipe, réunions clients), préservant ainsi leur trésorerie tout en ayant accès à des installations de premier ordre si nécessaire.

- **Consultants, avocats et voyageurs d'affaires** : De nombreux professionnels sont constamment en déplacement – consultants en management, auditeurs, avocats, commerciaux, etc., se rendant souvent sur les sites clients ou entre les villes. Pour ces "guerriers de la route", les *bureaux à l'heure* sont une aubaine. Au lieu de travailler dans les halls d'hôtel ou les cafés entre deux réunions, ils peuvent réserver un véritable bureau pour une heure afin de travailler ou de passer des appels. Imaginez un consultant qui a deux réunions clients dans une ville avec un intervalle de trois heures entre les deux : plutôt que de traîner dans un Starbucks avec des documents sensibles, il peut réserver un bureau de coworking calme pour ces heures, bénéficiant ainsi de la confidentialité et de la sécurité. De même, les avocats qui se déplacent pour des dépositions peuvent utiliser des bureaux à la journée à l'heure pour se préparer ou pour mener des appels confidentiels. L'**image professionnelle** est importante dans ces domaines – amener un client dans une salle de conférence bien aménagée dans un centre de coworking crée une bien meilleure impression que de se rencontrer dans un café bruyant, et cela coûte bien moins cher que de louer une suite à temps plein (Source: coworkingresources.org). De nombreux espaces de coworking sont situés dans les quartiers d'affaires centraux ou près des aéroports/hubs, ce qui les rend pratiques pour les voyageurs. Par exemple, Regus possède des centres dans les terminaux d'aéroport et les gares ferroviaires dans certains pays, explicitement pour répondre aux besoins des voyageurs d'affaires ayant besoin d'un bureau à court terme. Un cas d'utilisation réel : un cadre de passage arrive pour une journée de réunions ; il réserve un bureau privé dans un site de coworking pour quelques heures

le matin afin de rattraper ses e-mails et d'avoir une vidéoconférence, puis se rend à des réunions en personne, et peut-être revient en fin d'après-midi pour faire le point et envoyer des fichiers en utilisant le Wi-Fi rapide et le copieur de l'espace. Le **modèle horaire s'adapte parfaitement à l'emploi du temps fluide** de ces professionnels. Il n'est pas surprenant que de nombreuses entreprises équipent désormais leurs employés en déplacement d'abonnements ou d'applications pour utiliser les espaces de coworking comme un réseau de « bureaux satellites » partout où ils vont.

- **Équipes et départements d'entreprise** : Au-delà des individus, des équipes entières au sein de grandes organisations utilisent le coworking à l'heure à des fins spécifiques. Un scénario est la **réunion ou le séminaire hors site** : au lieu de réserver une salle de réunion d'hôtel, une équipe d'entreprise pourrait louer une salle de conférence de coworking ou même un espace événementiel plus grand pour une journée. C'est populaire pour les ateliers de stratégie ou les réunions multi-départementales, d'autant plus que les entreprises réduisent la taille de leurs bureaux centraux – elles pourraient ne pas avoir de grande salle de conseil disponible, alors elles en louent une à la demande. Un autre scénario est la **réunion périodique d'équipes distribuées**. Imaginez une entreprise avec des membres d'équipe dispersés dans une région ; ils pourraient se coordonner pour se rencontrer tous dans un espace de coworking dans un lieu central une fois par semaine ou par mois. Plutôt que l'entreprise ne loue un bureau satellite permanent pour ces rencontres peu fréquentes, elle réserve simplement ce dont elle a besoin quand elle en a besoin. IWG note que de nombreuses entreprises utilisent leurs options de coworking à l'heure pour faciliter les *journées de présence au bureau planifiées pour les équipes hybrides* (Source: hq.com). Par exemple, une entreprise technologique pourrait désigner les mercredis comme journée d'équipe – ces jours-là, tous les membres de l'équipe se rendent sur un site de coworking réservé à l'avance (peut-être un ensemble de bureaux ou une suite privée), travaillent ensemble et établissent des relations, puis reviennent au mode à distance les autres jours. Cela offre l'avantage de la collaboration en face à face sans payer pour un bureau à temps plein qui reste vide la majeure partie de la semaine. Les responsables des ressources humaines et de l'immobilier d'entreprise trouvent de tels arrangements rentables. Certaines entreprises ont même complètement **remplacé les bureaux régionaux par des laissez-passer d'accès au coworking** : leurs employés utilisent un mélange de bureau à domicile et de coworking à la demande, éliminant les coûts de bureau fixes tout en conservant la possibilité de se réunir au besoin. De plus, pendant les périodes de pointe de projets ou les pics saisonniers, les départements d'entreprise peuvent louer des espaces supplémentaires à l'heure pour accueillir du personnel temporaire ou des équipes interfonctionnelles. La flexibilité signifie que l'espace n'est plus un goulot d'étranglement pour l'évolution d'un projet. Cela dit, les entreprises tiennent compte de la confidentialité et de la sécurité – pour un travail très sensible, elles pourraient préférer des espaces exclusifs – mais pour la collaboration générale, la commodité du coworking à l'heure l'emporte souvent sur toute préoccupation, en particulier avec les fournisseurs offrant des solutions sécurisées de qualité entreprise (par exemple, Wi-Fi VLAN privé, salles verrouillables).

- **Étudiants et éducateurs (cas d'utilisation émergent)** : Bien qu'il ne s'agisse pas d'une catégorie « professionnelle » traditionnelle, il est à noter que certains étudiants de troisième cycle, apprenants à distance ou éducateurs utilisent également les espaces de coworking à l'heure. Par exemple, un étudiant en MBA suivant un cours en ligne pourrait louer un bureau calme pour un examen surveillé, ou un professeur en déplacement pourrait utiliser un espace de coworking pour donner des cours en ligne. Il s'agit d'un segment plus petit, mais à mesure que l'apprentissage à distance se développe, les bibliothèques et les cafés ne sont pas toujours suffisants – une bibliothèque peut être bruyante ou bondée, donc un espace de coworking calme pour quelques heures peut être idéal.

Chacun de ces cas d'utilisation démontre l'**avantage fondamental du coworking à l'heure : l'adaptabilité**. Différents utilisateurs peuvent en tirer ce dont ils ont besoin – que ce soit la concentration, la collaboration, un cadre professionnel ou le réseautage – à une échelle de temps et de coût qui leur convient. Autrefois, seuls ceux qui étaient prêts à s'engager sur de longs baux ou des contrats coûteux de centres d'affaires pouvaient accéder à des bureaux entièrement équipés ; désormais, **le bureau est véritablement à la demande**, que vous en ayez besoin 1 heure par semaine ou 40 heures par semaine. Cette démocratisation de l'espace de travail renforce une main-d'œuvre plus dynamique et mobile dans tous les secteurs.

Caractéristiques et commodités clés des espaces de coworking en location à l'heure

L'une des raisons pour lesquelles le coworking (à l'heure ou autre) est attrayant est que même pour un court séjour, les utilisateurs ont accès à un large éventail de **commodités professionnelles** qu'il serait coûteux ou peu pratique d'organiser par eux-mêmes. Typiquement, un espace de coworking à l'heure offre tout ce que l'on attendrait d'un bureau moderne, et les fournisseurs s'efforcent de garantir que les utilisateurs à court terme bénéficient de la même qualité d'expérience que les membres à temps plein. Les principales caractéristiques et commodités comprennent :

- **Internet haut débit et infrastructure technologique** : Un Wi-Fi fiable et rapide est la norme – c'est essentiellement la pierre angulaire de tout espace de coworking. Les utilisateurs à l'heure peuvent s'attendre à un accès internet sécurisé sans frais supplémentaires (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). De nombreux espaces disposent également de connexions Ethernet câblées aux bureaux ou dans les bureaux pour une stabilité encore plus grande. Des prises de courant sont omniprésentes aux postes de travail pour recharger les appareils. Certains bureaux ou cabines sont équipés de moniteurs ou de stations d'accueil prêts à être branchés (en particulier les bureaux privés ou les zones de bureaux dédiés). Par exemple, les cabines Station Work au Japon comprennent des moniteurs intégrés et des ports d'alimentation afin qu'un utilisateur puisse simplement connecter son ordinateur portable et travailler efficacement (Source: [ittekuru.com](https://www.ittekuru.com))(Source: [ittekuru.com](https://www.ittekuru.com)). Des installations d'impression,

de numérisation et de copie sont également couramment disponibles – souvent une imprimante multifonction est installée dans un espace commun ; les utilisateurs à l'heure peuvent demander au personnel ou utiliser les instructions fournies pour imprimer des documents (de nombreux espaces utilisent désormais des services d'impression cloud). Ces commodités techniques éliminent beaucoup de frictions par rapport, par exemple, au travail dans un café (où vous pourriez avoir des difficultés avec un Wi-Fi médiocre ou aucun endroit pour recharger votre ordinateur portable).

- **Postes de travail confortables** : Contrairement à un espace public, les centres de coworking sont conçus spécifiquement pour le travail, de sorte que le mobilier et l'aménagement sont optimisés pour la productivité. Les utilisateurs à l'heure trouveront des chaises ergonomiques, des bureaux ou des établis appropriés, et une variété d'options de sièges (des bureaux traditionnels aux tables hautes ou aux sièges moelleux dans les salons s'ils préfèrent). Un bon éclairage (lumière naturelle ou éclairage ambiant bien conçu) fait généralement partie de la conception. De plus, de nombreux espaces disposent de **cabines téléphoniques insonorisées ou de zones calmes**, qui sont des commodités cruciales pour les utilisateurs occasionnels à l'heure qui pourraient avoir besoin de passer des appels privés (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Un utilisateur qui a des réunions Zoom consécutives peut entrer dans une cabine téléphonique et ne pas s'inquiéter de déranger les autres ou d'être entendu. Certains espaces proposent également des bureaux debout ou des accessoires ergonomiques (supports d'écran, clavier/souris) pour ceux qui en ont besoin. Même les utilisateurs à court terme bénéficient de ces aménagements bien pensés – par exemple, Covo (le café de coworking à St. Louis) incluait des **cabines téléphoniques insonorisées** et divers types de bureaux pour toute personne payant à l'heure (Source: coworkingresources.org).
- **Salles de réunion et espaces collaboratifs** : Si un utilisateur à l'heure a besoin de collaborer ou d'organiser une réunion, les espaces de coworking disposent de salles de réunion équipées de projecteurs ou de grandes télévisions, de téléphones de conférence, de tableaux blancs ou interactifs, et de sièges confortables pour les groupes. Celles-ci peuvent être réservées à court terme. De nombreux espaces disposent également de zones de collaboration informelles – canapés ou petits pods où les gens peuvent se regrouper. Certains nouveaux lieux de coworking offrent même des commodités créatives comme des salles d'enregistrement de podcasts ou des studios de design qui peuvent être loués à l'heure. Par exemple, un entrepreneur pourrait louer une salle de brainstorming pendant une heure, équipée de murs tableaux blancs et de marqueurs pour concevoir un produit. L'**équipement audiovisuel** est souvent inclus ou disponible (connecteurs HDMI, adaptateurs, etc.), ce qui signifie qu'un utilisateur à l'heure peut arriver et projeter une présentation pour des clients sans avoir besoin d'apporter de matériel (Source: hq.com).
- **Support sur place et réception** : Même pour un court séjour, il est rassurant d'avoir du personnel disponible. La plupart des espaces de coworking ont un **responsable de communauté ou un réceptionniste** présent au moins pendant les heures de bureau normales. Ils peuvent aider les clients à l'heure à s'installer, fournir les mots de passe Wi-Fi, leur faire visiter les lieux ou les aider en

cas de problème (du dépannage d'une connexion à l'obtention d'une chaise supplémentaire). WeWork, par exemple, note que son équipe communautaire est là pour fournir ce dont les utilisateurs ont besoin pour assurer le bon fonctionnement de l'espace de travail (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Ce niveau de service est un grand avantage par rapport aux espaces informels – cela signifie que si vous avez réservé une salle et la trouvez fermée ou rencontrez un problème, quelqu'un est là pour le résoudre rapidement. De nombreuses configurations de coworking à l'heure sont passées à l'**accès basé sur une application** (avec des codes d'entrée ou des cartes-clés), en particulier après les heures de bureau, mais même dans ce cas, le support à distance est généralement à portée de main. De plus, une réception avec personnel signifie qu'un utilisateur à l'heure peut faire venir un client ou un coéquipier à l'espace et que la réception se chargera de les accueillir et de les diriger, ce qui ajoute au professionnalisme.

- **Communications et informatique** : Les espaces de coworking sont généralement bien équipés pour les besoins de communication modernes. Outre le Wi-Fi, ils disposent souvent de **cabines téléphoniques** comme mentionné, qui sont idéales pour les appels vidéo ou téléphoniques. Certaines salles de réunion sont dotées de systèmes de vidéoconférence avancés (caméras, haut-parleurs) qui peuvent être essentiels pour une location à l'heure si, par exemple, une équipe organise une réunion multi-villes. Des réseaux sécurisés ou des VLAN invités sont fournis afin que même les invités à court terme bénéficient d'une certaine sécurité des données (en séparant leur trafic). Dans les espaces haut de gamme, vous pourriez trouver des éléments tels que des tableaux de présentation électroniques, des imprimantes 3D ou d'autres équipements spécialisés – bien que peu courants, ceux qui s'adressent à des industries spécifiques (par exemple, les makerspaces ou le coworking axé sur le design) pourraient les répertorier comme des commodités.
- **Nécessités de bureau de base** : Une partie de l'attrait du coworking est que tous les petits détails sont pris en charge. Le **café et le thé à volonté** sont un avantage quasi universel – les espaces disposent généralement d'une kitchenette ou d'un coin café approvisionné pour les membres et les invités (Source: coworkingresources.org). Beaucoup proposent des collations, de l'eau filtrée, parfois des fruits ou même de la bière pression (cette dernière plus courante dans les espaces axés sur la technologie). Les utilisateurs à l'heure ont généralement un accès égal à la zone de cuisine, vous pouvez donc recharger votre tasse de café au besoin ou ranger un déjeuner dans le réfrigérateur si vous restez plusieurs heures. Des fournitures de bureau comme des stylos, des post-it et du papier d'impression sont disponibles. Certains espaces proposent des casiers ou des rangements si un utilisateur à l'heure a besoin de ranger temporairement un sac (utile si vous êtes un voyageur avec des bagages). Les toilettes sont entretenues (contrairement à un café où vous les partagez avec le public). Ces commodités de « confort » garantissent qu'une courte visite est pratique et agréable – vous pouvez vous concentrer sur le travail plutôt que sur la logistique.

- **Avantages liés à l'environnement et à la communauté :** Bien qu'un utilisateur à l'heure ne s'engage pas profondément dans la communauté, l'ambiance créée par la culture du coworking reste un avantage. L'espace est probablement conçu avec une esthétique attrayante – de l'art sur les murs, une décoration soignée, de la musique à faible volume – ce qui peut être stimulant par rapport à un bureau stérile ou un espace public bruyant. Si un utilisateur à l'heure vient régulièrement (par exemple, tous les mardis après-midi), il peut commencer à reconnaître et à établir des liens avec les membres réguliers. Les espaces de coworking disposent souvent de tableaux d'affichage, d'annuaires de membres ou de groupes Slack auxquels les utilisateurs à court terme peuvent parfois accéder s'ils le souhaitent. De plus, de nombreux espaces organisent des événements (ateliers, happy hours, conférences). Bien que ceux-ci soient généralement réservés aux membres, les invités de passage sont parfois les bienvenus s'ils sont présents. Par exemple, si vous avez réservé un bureau à l'heure et que cela coïncide avec un événement déjeuner-conférence dans le salon, vous pourriez y participer, bénéficiant ainsi d'opportunités de réseautage ou d'apprentissage au-delà de ce que vous avez payé. L'**ambiance communautaire** – un mélange de freelances, d'entrepreneurs, de travailleurs à distance – peut être stimulante en soi et favoriser la créativité ou des contacts qu'un bureau isolé ne fournirait pas.
- **Accès étendu et flexibilité :** Certains espaces de coworking fonctionnent 24h/24 et 7j/7 ou tard dans la nuit. Les utilisateurs à l'heure peuvent avoir la possibilité de réserver en dehors des heures de bureau typiques (9h-17h), surtout si l'espace utilise un accès par carte ou application. Par exemple, un développeur à distance qui travaille mieux la nuit pourrait réserver un bureau de 20h à minuit. Bien que tous les espaces n'autorisent pas les non-membres à des heures inhabituelles, beaucoup l'acceptent sur arrangement préalable. L'essentiel est que l'**espace est prêt à l'emploi à tout moment** – lumières allumées, internet fonctionnel, chauffage/climatisation réglés – contrairement à un bureau à domicile que vous gérez vous-même. HQ by Regus met en avant l'accès 24h/24 et 7j/7 dans de nombreux sites (avec adhésion) (Source: [hq.com](https://www.hq.com)), ce qui montre que l'infrastructure est présente ; les utilisateurs à l'heure devront probablement être membres pour une utilisation nocturne, mais les utilisateurs de jour peuvent toujours bénéficier d'un début anticipé ou d'un séjour prolongé si nécessaire (simplement en prolongeant leur réservation).
- **Bien-être et commodités annexes :** Dans les installations de coworking haut de gamme, vous pourriez trouver des salles de sport sur place, des douches, des cabines de sieste, des salles de méditation ou des zones de jeux (billard, baby-foot). Celles-ci sont destinées aux membres mensuels mais sont généralement ouvertes à toute personne utilisant l'espace. Ainsi, un utilisateur à l'heure qui a passé toute la journée à préparer une réunion pourrait, si cela est proposé, prendre une douche rapide et se changer (si l'espace dispose d'une salle de sport avec douche) avant de se rendre à la réunion – un avantage appréciable qu'un centre d'affaires d'hôtel ou un café ne fournirait certainement pas. Certains Spaces (la marque boutique d'IWG) et sites WeWork disposent de salles de bien-être (pour les mères allaitantes, la prière ou la relaxation) – là encore, disponibles si

nécessaire. Le stationnement ou le local à vélos est une autre commodité : de nombreux espaces en banlieue disposent d'un parking gratuit ; ceux en ville peuvent offrir un stationnement à prix réduit ou des supports à vélos sécurisés, ce qui ajoute à la commodité pour les utilisateurs de passage.

En substance, les **clients du coworking à l'heure bénéficient de la gamme complète des commodités de bureau sans engagement à long terme**. Pour illustrer cela : un espace de coworking à Chicago nommé Homiey propose des pass horaires (environ 5 \$/heure) qui incluent une **kitchenette, le Wi-Fi haut débit, des collations et du café gratuits, ainsi qu'une imprimante**(Source: coworkingresources.org) – tout ce dont on pourrait avoir besoin pour une ou deux heures de travail productif est inclus dans ce tarif. Cette offre complète est ce qui distingue le coworking du fait de se débrouiller dans des environnements non-bureautiques. Elle souligne la proposition de valeur : même pour une courte période, vous pouvez être aussi efficace et à l'aise que dans un bureau d'entreprise bien équipé. Le mélange d'outils de qualité professionnelle et d'un environnement accueillant est une caractéristique de l'expérience de coworking, à laquelle les utilisateurs à l'heure peuvent accéder selon leurs besoins.

Avantages et limites économiques et opérationnels du coworking à l'heure

Le **coworking à l'heure** offre une série d'avantages économiques et opérationnels tant pour les utilisateurs que pour les fournisseurs d'espaces de travail, mais il s'accompagne également de certaines limites et compromis. Comprendre ces avantages et inconvénients est important pour les professionnels qui décident d'utiliser ces services et pour les opérateurs qui conçoivent des offres viables.

Avantages pour les utilisateurs (particuliers et entreprises)

- **Rentabilité et flexibilité** : L'avantage le plus évident est que vous *ne payez que ce dont vous avez besoin*. Les locations à l'heure éliminent la dépense liée au temps de bureau inoccupé. Une petite entreprise peut éviter un bail d'un an (avec son loyer mensuel élevé et son dépôt) et payer plutôt à l'heure ou à la journée pendant les périodes spécifiques où elle a réellement besoin d'un espace de travail physique. Cela peut réduire considérablement les frais généraux. Par exemple, la location d'un bureau privé dédié pourrait impliquer un coût fixe 24h/24 et 7j/7, mais si vous n'avez besoin d'un bureau qu'occasionnellement, le coworking à l'heure est bien moins cher. Il n'y a pas de contrat à long terme, ce qui signifie que les utilisateurs peuvent augmenter ou réduire leur utilisation à volonté – un concept souvent appelé « **espace à la demande** ». Comme le note CoworkingResources, les locations de bureaux à l'heure ne nécessitent ni acompte ni bail, et il n'y a *pas de coûts cachés comme les services publics ou le nettoyage* – vous ne payez que le temps utilisé(Source: coworkingresources.org). Cela séduit non seulement les freelances à court d'argent, mais aussi les

grandes entreprises qui optimisent leurs dépenses immobilières. À une époque où les entreprises ne savent pas combien de personnes seront au bureau un jour donné, le modèle de paiement à l'usage transforme un coût fixe en un coût variable aligné sur l'utilisation réelle.

- **Zéro tracas d'entretien** : Lors de l'utilisation d'un espace de coworking (à l'heure ou autre), les charges de gestion des installations sont transférées au fournisseur. Les utilisateurs n'ont pas à se soucier du nettoyage, de la sécurité ou de l'approvisionnement – tout est pris en charge. Pour les entreprises, cela signifie **pas besoin de gestionnaire de bureau ou de contrats de nettoyage** pour ces heures d'utilisation. Comme le souligne une source, si vous louez un espace de bureau traditionnel, vous devez gérer l'entretien, mais en louant via un espace de coworking, *« vous n'avez aucune de ces préoccupations – l'entreprise de coworking s'occupera du nettoyage, du bon fonctionnement de l'imprimante et de l'approvisionnement des toilettes. »* (Source: coworkingresources.org). Pour un particulier, cela signifie simplement la commodité ; pour une entreprise, cela se traduit par l'absence de nécessité d'embaucher du personnel ou des services pour l'administration du bureau. Cela améliore également la fiabilité – vous n'arriverez pas pour trouver l'internet en panne ou la climatisation cassée dans un espace à l'heure ; le fournisseur entretient activement tout (et si quelque chose tombe en panne, il y remédie rapidement dans le cadre de la qualité de son service).
- **Productivité et concentration améliorées** : De nombreux utilisateurs constatent qu'ils travaillent plus efficacement dans un espace de travail dédié qu'à la maison ou dans des lieux publics. Le coworking à l'heure offre cet environnement juste au moment où il est nécessaire. Il aide à séparer le travail de la vie personnelle, ce qui peut **améliorer la gestion du temps et réduire les distractions** (Source: coworkingresources.org). En se rendant dans un espace de coworking pour une période donnée, les gens structurent souvent mieux leurs tâches (sachant qu'ils ont, par exemple, deux heures dans un environnement concentré). De plus, être entouré d'autres personnes qui travaillent peut créer un léger sentiment de responsabilité ou de motivation, souvent appelé l'effet de « facilitation sociale ». Les utilisateurs rapportent souvent que même le fait de payer une petite somme et de se déplacer physiquement vers un espace de travail peut les sortir de la procrastination et les faire passer en mode productivité. Pour les employés à distance qui souffrent du mal de l'isolement, quelques heures dans un espace de travail dynamique peuvent stimuler la créativité et renouveler leur énergie pour leurs tâches.
- **Réduction du stress lié au télétravail** : Travailler à domicile est pratique mais peut brouiller les frontières et parfois augmenter le stress (par exemple, avoir l'impression d'être toujours « au travail » ou, à l'inverse, se sentir coupable de ne pas travailler dans le cadre familial). Avoir la possibilité de se rendre dans un espace externe à l'heure peut atténuer ces problèmes. Cela aide les individus à **séparer vie professionnelle et vie privée**, ce qui est lié à une meilleure santé mentale (Source: coworkingresources.org). Quelqu'un pourrait mieux se concentrer en sachant que les tâches ménagères ou les besoins familiaux ne sont pas en vue. Et lorsqu'ils quittent l'espace de coworking,

ils peuvent « éteindre » le travail plus complètement, ayant terminé ce qu'ils avaient prévu. Cette séparation optionnelle est un avantage souvent négligé : les travailleurs à distance trouvent un juste milieu entre un retour complet au bureau et un bureau à domicile permanent, ce qui peut être crucial pour leur bien-être.

- **Image professionnelle et avantages pour les clients :** Pour les petites entreprises ou les professionnels indépendants, la **location d'espaces de réunion à l'heure confère un grand avantage en termes de professionnalisme**. Vous pouvez accueillir des clients ou des partenaires dans une salle de conférence appropriée avec un accueil par une réceptionniste, plutôt que dans un café bruyant ou un appartement exigu. Cela peut renforcer la crédibilité et le confort du client. Il est important de noter que c'est abordable – comme mentionné, *louer un espace à l'heure permet aux petites entreprises de projeter une image professionnelle lors des rencontres avec les clients sans nuire à leurs résultats financiers* (Source: coworkingresources.org). De plus, avoir une adresse professionnelle officielle est parfois possible : certains espaces de coworking permettent aux utilisateurs à l'heure d'ajouter un service de bureau virtuel (pour la gestion du courrier) à faible coût, donnant l'apparence d'une présence physique de bureau. Même pour les entretiens d'embauche, les ateliers de projet, etc., l'environnement compte – les tableaux blancs, les grands écrans et la confidentialité conduisent à des réunions plus efficaces que d'essayer de collaborer dans un cadre informel. Ainsi, le coworking à l'heure aide à égaliser les chances pour les petites entités d'opérer avec le professionnalisme des grandes entreprises, selon les besoins.
- **Réseautage et sérendipité :** Bien que les utilisateurs de passage ne soient pas aussi intégrés dans la communauté de coworking, ils ont toujours l'occasion de rencontrer des gens. Si vous fréquentez souvent le même espace, vous développerez probablement des liens. Cela peut mener à des partenariats, de nouveaux clients ou simplement au partage de connaissances. Par exemple, un développeur web freelance pourrait rencontrer un consultant en marketing à une table partagée ; ensuite, ils échangent des informations commerciales et finissent par se recommander mutuellement des clients. Des enquêtes montrent qu'un pourcentage élevé de coworkers déclarent avoir élargi leur réseau professionnel grâce au coworking (Source: society204.co). L'utilisation à l'heure signifie que même ceux qui ne peuvent pas s'engager à être membres à temps plein peuvent bénéficier de cet avantage communautaire. De plus, les espaces ont souvent des community managers qui peuvent agir comme des connecteurs – si un utilisateur à l'heure mentionne qu'il recherche, par exemple, un comptable, le personnel pourrait le présenter à un autre membre dans ce domaine. L'éthos du coworking est collaboratif, et payer à l'heure n'exclut pas de cet esprit.
- **Évolutivité et agilité :** Pour les entreprises, le coworking à l'heure permet une adaptation rapide de l'espace, à la hausse ou à la baisse. Si un projet exige une session de travail supplémentaire ou si l'équipe s'agrandit temporairement, elle peut acquérir plus d'espace immédiatement – il suffit de réserver plus d'heures ou des salles supplémentaires. Inversement, si un projet se termine ou pendant les périodes creuses, ils ne réservent rien et n'engagent aucun coût. Cette agilité est

précieuse en période d'incertitude (comme la façon dont les entreprises ont réagi pendant la pandémie ou les fluctuations économiques). Elle transforme ce qui était un passif fixe (bail de bureau) en un actif flexible. De nombreux directeurs financiers apprécient qu'avec le coworking, surtout à l'heure, **l'espace de travail devienne un service à la demande** qui peut s'adapter aux effectifs et au niveau d'activité. C'est analogue à la façon dont le cloud computing a remplacé la possession de serveurs – vous adaptez l'utilisation selon les besoins. La flexibilité immobilière peut faire économiser beaucoup d'argent aux entreprises et leur éviter des maux de tête stratégiques, et le coworking à l'heure est l'immobilier flexible par excellence (vous pouvez littéralement ajuster quotidiennement).

Avantages pour les fournisseurs (opérateurs d'espaces de coworking)

- **Optimisation de l'utilisation et des revenus** : Du point de vue de l'opérateur, offrir un accès à l'heure peut monétiser les places vides qui, autrement, ne généreraient aucun revenu. Le coworking traditionnel repose sur des membres qui peuvent utiliser l'espace sporadiquement, laissant des lacunes. Ouvrir l'espace aux utilisateurs de passage à l'heure (surtout pendant les heures creuses ou si vous avez une capacité excédentaire) transforme ces lacunes en sources de revenus. Par exemple, une salle de conférence non réservée par les membres ce jour-là pourrait rapporter 50 \$/heure grâce à des clients externes. Ce revenu incrémentiel peut améliorer les marges dans une industrie où, comme mentionné, de nombreux espaces peinent à être rentables (Source: archieapp.co). De plus, les utilisateurs à court terme paient souvent un tarif horaire plus élevé que les membres (qui bénéficient d'une réduction pour volume), de sorte que même les visites occasionnelles peuvent générer un bon rendement. C'est analogue à la façon dont les hôtels facturent plus cher par nuit pour les courts séjours par rapport aux tarifs mensuels – le coworking peut bénéficier des deux modèles, lissant la courbe de revenus.
- **Acquisition de clients et ventes additionnelles** : Les utilisateurs à l'heure servent souvent de vivier pour les futurs membres. Quelqu'un pourrait commencer par venir quelques fois, tomber amoureux de l'espace et décider de prendre un abonnement une fois que ses besoins augmentent. C'est un mécanisme d'**essai avant achat**. L'article de StartupGrind soulignait que des entreprises comme PivotDesk (aujourd'hui disparue) permettaient aux entreprises d'essayer un espace et de potentiellement signer des baux plus longs (Source: startupgrind.com). De même, un freelance pourrait utiliser les heures Croissant sur un site de coworking particulier, puis, à mesure que son entreprise se développe, louer un bureau permanent sur ce même site. En offrant un point d'entrée à faible engagement, les espaces élargissent leur entonnoir de clients potentiels à long terme. Même si un utilisateur ne se convertit pas en membre de cet espace, il pourrait louer un bureau privé pour une semaine ou revenir plusieurs fois, ce qui profite toujours à l'opérateur. En substance, les services horaires ont une valeur marketing – ils augmentent le flux de visiteurs et la visibilité. De nombreux

espaces de coworking rapportent que les visites et les pass journaliers (formes d'accès à court terme) sont essentiels pour attirer de nouveaux membres, car l'expérience directe de l'espace est le meilleur argument de vente.

- **Répondre à la demande des entreprises** : En proposant des options flexibles à court terme, les opérateurs de coworking peuvent attirer des partenariats d'entreprise qui n'auraient peut-être pas eu lieu avec de simples abonnements fixes. Les entreprises souhaitent souvent tester le coworking (par exemple, donner des pass à une équipe pour un mois) avant de s'engager sur des accords plus importants. Disposer d'une infrastructure horaire (applications, facturation) permet aux entreprises de coworking de conclure des accords avec des entreprises pour une utilisation à la demande dans plusieurs villes. C'est devenu un domaine de croissance – par exemple, les revenus d'entreprise de WeWork et d'IWG ont augmenté à mesure qu'ils déployaient des offres à la demande que les grands clients pouvaient utiliser (Source: archieapp.co). C'est un moyen de puiser dans les gros budgets des entreprises en répondant à leurs besoins en matière de travail hybride.
- **Enrichissement de la communauté** : Un plus grand nombre de personnes de passage peut ajouter du dynamisme et de la diversité à la communauté de coworking. Alors que les membres principaux peuvent constituer la base, le mélange de nouveaux venus (utilisateurs à l'heure ou quotidiens issus de diverses industries) peut susciter de nouvelles interactions. Cet environnement dynamique est quelque chose que les opérateurs de coworking s'efforcent de maintenir – cela rend les choses intéressantes et peut même justifier des événements ou des commodités. Les fournisseurs peuvent bénéficier de l'accueil de non-membres qui parlent ensuite positivement de l'espace dans d'autres cercles, agissant ainsi comme des ambassadeurs de la marque. De plus, certains partenariats (comme des rencontres ou des sessions de formation) pourraient louer l'espace à l'heure et attirer des dizaines de professionnels, donnant de la visibilité à l'espace et peut-être recrutant de nouveaux membres.

Limites et défis pour les utilisateurs

- **Coût plus élevé en cas d'utilisation fréquente** : Le revers de la flexibilité est que si l'on finit par avoir besoin d'espace très souvent, les tarifs horaires peuvent s'avérer plus coûteux qu'un forfait fixe. Pour les gros utilisateurs (par exemple, quelqu'un ayant besoin d'un bureau 5 jours par semaine), un abonnement mensuel de coworking ou un bail serait probablement plus économique que de payer à l'heure chaque jour. Le guide CoworkingResources reconnaît que les **abonnements mensuels ont tendance à être les plus économiques en termes de coût par heure** si vous utilisez un espace régulièrement (Source: coworkingresources.org). Ainsi, pour les utilisateurs, il y a un seuil de rentabilité – l'utilisation occasionnelle est rentable à l'heure, mais au-delà d'un certain nombre d'heures par mois, il serait plus avantageux d'opter pour un abonnement. Les utilisateurs doivent

évaluer leurs habitudes d'utilisation ; sinon, ils pourraient se retrouver avec des factures inattendues. Certains fournisseurs atténuent cela en plafonnant les frais journaliers ou en orientant les utilisateurs fréquents vers des forfaits.

- **Disponibilité incertaine** : Lorsque vous comptez sur un espace à la demande, il y a un risque qu'au moment précis où vous en avez besoin, l'espace ou la salle que vous souhaitez soit réservé ou complet. Surtout si vous avez besoin d'une salle de réunion spécifique à midi un jeudi, vous pourriez faire face à la concurrence. La plupart des espaces de coworking gèrent bien leur capacité, mais les lieux populaires sont très fréquentés. Contrairement à avoir votre propre bureau (où vous pouvez aller n'importe quand), le coworking à l'heure exige un peu de planification ou de flexibilité pour se rendre sur un autre site. Si vous êtes dans une grande ville avec plusieurs options (WeWork compte à lui seul plus de 90 sites à New York, par exemple), vous pouvez généralement trouver *un endroit* où travailler. Mais dans une petite ville avec un ou deux espaces de coworking, ils pourraient être complets un jour donné. Certains utilisateurs atténuent cela en réservant un jour ou quelques heures à l'avance une fois qu'ils connaissent leur emploi du temps, bien que cela réduise la spontanéité. La **fiabilité** d'avoir un bureau quand vous en avez besoin s'améliore avec les applications en temps réel, mais c'est une considération – par exemple, lors d'une grande conférence en ville, les espaces de coworking pourraient être remplis de visiteurs. Par conséquent, les utilisateurs qui ont besoin d'un accès garanti pourraient toujours opter pour un abonnement avec bureau dédié plutôt que pour une utilisation purement à la demande.
- **Manque de personnalisation et de rangement** : Les utilisateurs horaires sont essentiellement des invités ; ils ne peuvent pas personnaliser leur espace de travail. Si vous louez à l'heure, vous n'aurez pas de bureau permanent avec votre clavier ergonomique ou votre configuration à double écran prête à l'emploi (à moins que vous n'apportiez votre équipement à chaque fois). Pour de courtes périodes, cela convient, mais pour certains types de travail qui nécessitent beaucoup de matériel ou des configurations spécialisées, c'est une limitation. De plus, vous ne pouvez généralement pas laisser vos affaires pendant la nuit (sauf si vous louez un casier séparément). Chaque visite est donc autonome : vous apportez ce dont vous avez besoin et l'emportez en partant. Si vous devez installer l'équipement ou l'environnement à chaque fois, cela peut créer des frictions. Pour la plupart des travailleurs sur ordinateur portable, ce n'est pas un problème majeur, mais pour d'autres (comme un graphiste avec un grand écran et une tablette), l'utilisation horaire pourrait ne pas répondre à tous les besoins sans transporter de matériel. Certains espaces fournissent des écrans ou permettent la location de rangements, mais ce sont des exceptions et parfois non disponibles pour les utilisateurs à court terme.
- **Engagement communautaire** : Bien qu'il existe des opportunités de réseautage, les utilisateurs horaires pourraient ne pas ressentir le même sentiment d'appartenance à la communauté que les membres dédiés. Ils peuvent manquer des événements réservés aux membres ou ne pas investir dans des relations s'ils ne sont présents que sporadiquement. La nature occasionnelle des visites

signifie que l'on pourrait rester un étranger au groupe principal de coworkers qui se voient quotidiennement. Pour certains utilisateurs, cela convient (ils ne se soucient peut-être que d'un bureau calme), mais d'autres pourraient avoir l'impression de manquer les avantages plus profonds du coworking tels que le mentorat, l'amitié ou la collaboration qui découlent souvent d'une interaction régulière. Essentiellement, *on récolte ce que l'on sème* – et par définition, un utilisateur horaire consacre peu de temps à la communauté. Cependant, cela peut être atténué si l'on fréquente le même espace de manière constante ; avec le temps, même une présence périodique peut conduire à l'inclusion.

- **Confidentialité et discrétion** : Travailler dans un espace partagé – même très professionnel – signifie que vous renoncez à une certaine intimité. Les utilisateurs horaires ou journaliers pourraient s'inquiéter de discuter d'informations sensibles à portée de voix d'étrangers. Bien que des salles privées puissent être réservées pour la confidentialité, celles-ci coûtent plus cher. Dans les espaces ouverts, il faut faire preuve de jugement concernant les appels téléphoniques ou les données visibles à l'écran. Pour certaines professions (juridique, finance, santé), les exigences de confidentialité pourraient limiter ce qu'elles peuvent faire dans un espace de coworking public. De plus, stocker des données localement (laisser un carnet sur une table, etc.) n'est pas sécurisé à moins d'être attentif, car dans un environnement transitoire, les gens vont et viennent. Les espaces disposent généralement de surveillance et d'une culture basée sur la confiance, mais un utilisateur horaire qui ne connaît pas tout le monde pourrait se sentir moins en sécurité que dans son bureau personnel verrouillé. Les entreprises ayant des politiques de données strictes interdisent parfois à leurs employés de travailler dans des espaces publics pour cette raison, bien que beaucoup fassent des exceptions pour le coworking compte tenu de l'amélioration de la sécurité (par exemple, identifiant Wi-Fi unique, etc.).
- **Expérience incohérente** : Tous les espaces de coworking ne se valent pas. Si vous passez d'un lieu à l'autre (en utilisant une application d'agrégation ou en voyageant), la qualité peut varier. Un jour, vous pourriez trouver un endroit incroyable ; un autre jour, la seule option disponible pourrait être moins idéale (par exemple, bruyante ou exigüe). Il y a une part d'imprévisibilité inhérente à l'utilisation à la demande. Les membres réguliers s'installent généralement dans un espace dont ils connaissent l'environnement, tandis que les utilisateurs à la demande pourraient devoir s'adapter fréquemment. Par exemple, certains espaces peuvent avoir des ambiances sociales plus bruyantes, d'autres plus calmes – et cela pourrait affecter votre travail si cela ne correspond pas à votre besoin du moment. Lire les avis et choisir avec soin peut atténuer cela, et les normes de qualité générales ont augmenté dans l'ensemble de l'industrie. Mais pour ceux qui apprécient une cohérence totale (même bureau, mêmes voisins, même café tous les jours), le coworking horaire pourrait sembler trop transitoire.

Défis pour les prestataires

- **Complexité opérationnelle** : L'introduction d'utilisateurs horaires signifie qu'un espace doit gérer des enregistrements, des réservations et des paiements plus fréquents. Cela nécessite un logiciel robuste et parfois une attention supplémentaire du personnel. L'espace doit s'assurer qu'un invité horaire peut facilement entrer, trouver une place, accéder au Wi-Fi et sortir, éventuellement sans un long processus d'intégration. Si un espace n'est pas configuré pour cela, cela peut alourdir la tâche du gestionnaire de communauté. De nombreux opérateurs ont résolu ce problème grâce à la technologie (pass journaliers scannables, applications qui ouvrent les portes, etc.), mais c'est un investissement. De plus, avec davantage d'utilisateurs à court terme, le nettoyage et la remise en état des espaces deviennent continus. Une salle de réunion pourrait être utilisée par trois groupes différents en une journée, contre un bureau dédié utilisé par un seul membre toute la journée, nécessitant plus d'attention de la part du personnel d'entretien entre les utilisations.
- **Gestion des revenus** : Bien que les revenus supplémentaires soient un avantage, ils peuvent être moins prévisibles. Les abonnements garantissent un revenu mensuel ; l'utilisation horaire peut fluctuer. Elle peut être saisonnière (par exemple, moins de visites spontanées pendant les vacances, plus pendant la saison des conférences). Les espaces doivent veiller à ne pas surestimer les revenus des visites spontanées, car ils peuvent varier. De plus, la tarification doit être calibrée : si elle est trop basse, elle pourrait cannibaliser les abonnements (les gens pourraient passer à l'utilisation horaire). Si elle est trop élevée, personne ne l'utilisera. De nombreux espaces doivent expérimenter ces tarifs et politiques (par exemple, plafonner le nombre de pass journaliers vendus par jour pour éviter la surpopulation). C'est un équilibre délicat pour ne pas perturber l'expérience des membres à long terme tout en servant les utilisateurs à court terme. Certains opérateurs de coworking privilégient toujours les membres dédiés pour cette raison et traitent l'utilisation horaire comme un revenu secondaire.
- **Préoccupations de communauté et de sécurité** : Avoir un flux d'utilisateurs rotatif soulève des questions de sécurité. Les espaces exigent souvent une pièce d'identité ou au moins une inscription de compte pour les utilisateurs journaliers, en partie pour assurer la sécurité et la responsabilité. Il existe un faible risque de vol ou d'utilisation abusive chaque fois que des étrangers sont autorisés à entrer ; les communautés de coworking prospèrent sur la confiance, les opérateurs doivent donc étendre cette confiance aux étrangers avec prudence. Des mesures telles que l'exigence d'une carte de crédit enregistrée, l'utilisation d'un accès par carte-clé qui expire et la surveillance par vidéosurveillance aident à maintenir la sécurité. Néanmoins, les membres de longue date pourraient se sentir méfiants si des personnes inconnues sont fréquemment présentes. Les espaces doivent cultiver une culture qui accueille les nouveaux venus tout en protégeant les biens et les données des

membres. Des décharges de responsabilité légales sont également nécessaires – les utilisateurs journaliers doivent généralement accepter des termes et conditions couvrant la responsabilité, tout comme les membres, ce qui ajoute une certaine charge administrative.

- **Usure** : Plus d'utilisateurs, même pour de courtes périodes, signifie une utilisation plus intensive des installations. Cette machine à café sophistiquée produira plus de tasses (augmentant les coûts d'approvisionnement), les chaises pourraient subir une utilisation plus variée (et des dommages potentiels), et les consommables comme le toner d'imprimante ou les serviettes s'épuiseront plus rapidement. Ces coûts sont généralement couverts par ce que les utilisateurs paient, mais les opérateurs doivent vérifier si les revenus supplémentaires dépassent suffisamment les coûts variables engendrés par l'utilisation supplémentaire. Dans de nombreux cas, c'est le cas, mais cela nécessite une gestion active des installations.
- **Contrôle qualité à travers les réseaux** : Pour les plateformes d'agrégation (comme celles gérant des systèmes de crédits ou des places de marché), maintenir une qualité constante est un défi. Elles doivent n'intégrer que des espaces qui répondent aux normes, et si un espace partenaire est sous-performant (par exemple, sale ou inhospitalier), cela peut nuire à la réputation de la plateforme même si elle ne possède pas l'espace. C'est pourquoi les plateformes ont souvent des avis et travaillent en étroite collaboration avec les espaces pour garantir une bonne expérience à chaque utilisateur horaire.

En conclusion, le **calcul économique et opérationnel** du coworking horaire présente une forte proposition de valeur : il offre aux utilisateurs une flexibilité inégalée et des économies potentielles, et il procure aux opérateurs de nouvelles sources de revenus et une base de clientèle plus large. Cependant, le modèle n'est pas universel. Il tend à bénéficier à ceux qui ont des *besoins d'espace de travail variables* et une bonne autogestion (pour planifier l'utilisation et éviter les pièges comme le surpaiement ou les problèmes de disponibilité). Pour ceux qui ont des besoins de bureau quotidiens constants, une approche hybride ou un abonnement fixe peut toujours être préférable. Pour les prestataires, proposer des options horaires peut stimuler les affaires mais nécessite la bonne infrastructure et le bon équilibre. La tendance dans l'industrie est de mélanger les modèles – faire coexister les abonnements, les pass journaliers et les réservations horaires – servant ainsi le plus large éventail de besoins. Bien fait, le coworking horaire incarne l'approche moderne et axée sur les services de l'espace de bureau : efficace, flexible et centrée sur l'utilisateur, bien qu'avec la nécessité d'une gestion attentive de ses limites.

Impact des tendances de travail post-pandémie et de l'adoption du travail hybride

La pandémie de COVID-19 a considérablement accéléré les tendances en matière de travail à distance et flexible, et ses répercussions ont fortement influencé le coworking, en particulier le segment à la demande et horaire. Les **modèles de travail post-pandémie** – à savoir, l'adoption généralisée du travail hybride – ont à la fois augmenté la demande de coworking flexible et façonné la manière dont les prestataires offrent ces services.

Au lendemain immédiat du début de la pandémie (2020), les espaces de coworking du monde entier ont été confrontés à des défis : les confinements et les préoccupations sanitaires ont entraîné des fermetures temporaires et une baisse d'utilisation. Cependant, à mesure que les bureaux ont rouvert en 2021 et au-delà, de nombreuses entreprises ne sont pas revenues à une semaine de bureau de 5 jours. Au lieu de cela, les **modèles de travail hybrides** sont devenus monnaie courante, où les employés partagent leur temps entre le domicile et le bureau (Source: archieapp.co). Ce changement a créé un nouveau bassin de travailleurs qui sont principalement à distance mais qui ont besoin d'installations de bureau occasionnelles. Les espaces de coworking sont apparus comme une solution logique, permettant à ces travailleurs hybrides d'utiliser un environnement de type bureau selon leur propre emploi du temps. Un dirigeant de WeWork a noté que depuis la COVID, de nombreuses entreprises ont choisi le coworking plutôt que de louer de nouveaux bureaux pour soutenir la flexibilité et les économies de coûts (Source: archieapp.co).

Demande accrue de flexibilité : La pandémie a normalisé l'idée que le travail peut se faire n'importe où. Par conséquent, plus de gens sont à l'aise de travailler depuis une variété d'endroits – pas seulement le bureau principal ou la maison, mais aussi un espace tiers. Des enquêtes indiquent que les entreprises prévoient de continuer à étendre l'utilisation des espaces de travail flexibles ; par exemple, comme mentionné, près de 60 % des entreprises envisageaient le coworking pour leur expansion dans les deux années suivant 2024 (Source: archieapp.co). Cela s'explique en partie par le fait que les entreprises ont réduit la taille de leurs bureaux permanents pendant la pandémie pour réduire les coûts ou parce que les employés ont résisté à un retour complet. Pour compenser, elles ont adopté des stratégies de « **hub-and-spoke** » (moyeu et rayons) ou de « **tiers-lieu** » : maintenir un siège social plus petit (le moyeu) et s'appuyer sur le coworking ou les options à distance (les rayons) pour offrir aux employés le choix du lieu de travail. Les employés hybrides ne viennent souvent au siège que certains jours (voire pas du tout), et les autres jours, plutôt que de travailler exclusivement à domicile, certains optent pour le coworking près de chez eux. Le modèle horaire est idéal pour cela car un employé hybride pourrait n'avoir besoin d'un espace de travail que pour une demi-journée ou quelques heures occasionnellement. En effet, certaines entreprises ont fourni des allocations ou se sont associées à des réseaux de coworking pour faciliter cela.

Il existe des cas de grandes entreprises qui ont essentiellement dit à leurs employés : « Vous pouvez vous faire rembourser 1 à 2 jours par semaine dans un espace de coworking de votre choix » – alimentant la croissance de plateformes comme Upflex, Deskspass, etc., pour gérer cet accès distribué.

Adaptation des prestataires de coworking : En réponse à ces tendances, les grandes entreprises de coworking ont lancé de nouveaux produits destinés aux travailleurs hybrides. Le service On Demand de WeWork (paiement à l'utilisation) a été lancé fin 2020 à New York, puis étendu à de nombreuses villes, ciblant les personnes qui n'avaient plus de bureau quotidien. De même, IWG a introduit ses abonnements « Work Anywhere » et a mis l'accent sur son **application de réservation instantanée** de bureaux horaires (Source: [hq.com](https://www.hq.com)), ciblant clairement les travailleurs nomades. Les prestataires ont également ajusté les espaces physiques : davantage d'attention aux zones privées, un nettoyage amélioré et des systèmes d'entrée sans contact ont été mis en œuvre pour répondre aux préoccupations sanitaires. De nombreux espaces de coworking ont modernisé leurs systèmes CVC, ajouté des distances dans les aménagements et institué des limites de capacité si nécessaire. En présentant des **protocoles de santé et de sécurité** rigoureux – par exemple, les nettoyages fréquents et les fournitures de désinfection de WeWork (Source: [wework.com](https://www.wework.com)) – les opérateurs de coworking ont rassuré les utilisateurs qu'un espace partagé pouvait être aussi sûr (voire plus sûr) qu'un bureau ordinaire. Cela a été crucial pour faire revenir les gens en 2021 et 2022, lorsque la santé était une préoccupation majeure. Le concept d'« *espace de travail comme service sûr* » est devenu un argument de vente : les espaces geraient les exigences de l'ère COVID (nettoyage, espacement, éventuellement registres de traçage des contacts) que les entreprises trouvaient fastidieuses à gérer en interne, externalisant ainsi cette préoccupation.

Horaires hybrides et périodes de pointe : Une tendance notable dans le travail hybride est le phénomène des « **jours de pointe au bureau** ». De nombreuses entreprises qui autorisent le travail hybride voient leurs employés converger au bureau en milieu de semaine (mardi, mercredi, jeudi) et travailler à domicile les lundis et vendredis (Source: [condecosoftware.com](https://www.condecosoftware.com)). Les espaces de coworking ont observé des schémas similaires – la demande en milieu de semaine est plus élevée, tandis que les lundis et vendredis sont plus calmes. Certains opérateurs de coworking ont mentionné ce changement, notant que l'occupation les mardis et mercredis peut être très élevée (nécessitant souvent une réservation à l'avance), tandis que les vendredis peuvent avoir beaucoup d'espace disponible. Ce modèle d'utilisation irrégulier a conduit certains espaces à introduire une tarification flexible (offrant peut-être des réductions pour le lundi/vendredi afin d'encourager l'utilisation et d'éviter la surpopulation en milieu de semaine) – essentiellement des **réservations horaires basées sur la demande**. C'est similaire à la façon dont les salles de sport ou les compagnies aériennes gèrent les heures de pointe et les heures creuses ; le coworking commence à y faire face en raison du regroupement du travail hybride. Du côté positif, même une utilisation partielle de la semaine par les membres ou les employés entraîne un besoin de *certaines* espaces – que le coworking fournit – alors que si tout le monde était à distance à temps plein, il n'y aurait pas de demande. Le travail hybride a donc en fait soutenu le coworking en garantissant que les gens recherchent toujours des bureaux régulièrement, mais pas tout le temps.

Décentralisation et coworking en banlieue : Un autre impact post-pandémie est que de nombreuses personnes ont quitté les centres-villes ou préfèrent travailler plus près de chez elles. Le coworking a suivi le mouvement, s'étendant dans les zones suburbaines ou les petites villes. Plutôt que de se concentrer uniquement sur les gratte-ciel du centre-ville, les opérateurs ont ouvert ou se sont associés à des espaces dans des quartiers résidentiels, des lieux de « travail près de chez soi ». Ce réseau distribué s'aligne avec les travailleurs hybrides qui peuvent se rendre occasionnellement au siège social mais qui souhaitent autrement un environnement de bureau à proximité. Par exemple, si quelqu'un vit dans le New Jersey et que le bureau principal de son entreprise est à Manhattan (avec un long trajet), il pourrait plutôt utiliser un site de coworking du New Jersey 2 jours par semaine. Les franchises Regus et Spaces d'IWG ont particulièrement prospéré sur les marchés suburbains pour cette raison. Des études de JLL et d'autres prévoient que les employeurs utiliseront un **réseau de petits bureaux flexibles** pour compléter les bureaux centraux, rapprochant ainsi le travail du lieu de résidence des employés (Source: [allwork.space](#))(Source: [allwork.space](#)). L'utilisation horaire et quotidienne est courante dans ces sites satellites – les gens peuvent passer juste le matin, puis passer l'après-midi à la maison ou vice versa.

Entrepreneurs et freelances de la pandémie : La pandémie a également libéré une vague de nouveaux freelances, entrepreneurs et employés à distance. De nombreuses personnes ont créé leur propre entreprise ou ont accepté des emplois à la tâche après avoir quitté des postes en entreprise. Le coworking devient souvent leur bureau de prédilection car ils n'ont pas de lieux de travail traditionnels. Des enquêtes mondiales ont montré une augmentation de la proportion de freelances et de petites startups autour de 2021-2023 (Source: [archieapp.co](#)). Ces individus apprécient grandement la flexibilité et les faibles frais généraux, ce qui fait du coworking horaire une solution parfaite à mesure qu'ils développent leurs projets. Par exemple, quelqu'un qui a lancé une activité de conseil à domicile pourrait bientôt avoir besoin d'un cadre professionnel pour rencontrer des clients ou simplement rompre la monotonie – d'où quelques heures par semaine en coworking suffisent initialement. Si leur entreprise se développe, ils pourraient passer à un plan mensuel, mais le point d'entrée est généralement via des pass journaliers ou des salles horaires.

Impacts financiers et sur le modèle économique : D'un point de vue commercial, la pandémie a contraint les opérateurs de coworking à diversifier leurs revenus. Le quasi-effondrement de WeWork et les pertes d'IWG en 2020 ont montré que se fier uniquement aux abonnements fixes pouvait être risqué lorsque les habitudes d'utilisation changent du jour au lendemain (Source: [allwork.space](#))(Source: [allwork.space](#)). Les services horaires et à la demande sont devenus un moyen de capter tout fragment de demande sans exiger d'engagement. Cela a rendu le modèle économique du coworking plus résilient – il peut s'adapter aux pics ou aux baisses de demande. Par exemple, si un nouveau confinement survenait, les membres mensuels pourraient annuler, mais lorsque les choses rouvrent, les gens pourraient préférer des décisions au jour le jour, et disposer d'un canal à la demande signifie capter ce rebond immédiatement. En effet, des rapports de 2024 ont décrit le secteur du coworking comme **remarquablement résilient**, rebondissant avec une croissance saine même en période d'incertitude

économique (Source: allwork.space). Les avantages fondamentaux du coworking (flexibilité, pas de baux longs, etc.) sont devenus encore plus appréciés par les entreprises après la pandémie, contribuant à cette reprise (Source: allwork.space).

Intégration hybride : Nous voyons également les espaces de coworking s'intégrer aux stratégies hybrides des entreprises de manière plus formelle. Certaines entreprises négocient des **abonnements personnalisés** ou des bureaux réservés certains jours pour leur équipe. Les opérateurs de coworking ont développé des tableaux de bord de gestion afin que les entreprises puissent suivre l'utilisation des espaces par leurs employés. Cela positionne essentiellement le coworking comme une extension de l'empreinte de bureau d'une entreprise, utilisée de manière dynamique. Il est probable que de nombreuses entreprises conserveront un bureau central plus petit et subventionneront ou rembourseront les jours de coworking pour les employés près de chez eux – faisant de l'espace de coworking une succursale de facto. Les travailleurs bénéficient de la commodité, les entreprises économisent potentiellement de l'argent, et les espaces de coworking obtiennent des affaires – une symbiose née de la réévaluation, provoquée par la pandémie, de « là où le travail se fait ».

Évolution culturelle et choix des employés : Il est important de noter que les employés s'attendent désormais à de la flexibilité. De nombreux travailleurs du savoir hésiteraient à rejoindre une entreprise qui impose 5 jours au bureau. Ainsi, pour attirer les talents, les entreprises proposent des options de travail à distance/hybride, et le coworking en profite comme pièce maîtresse du puzzle du travail flexible. L'idée qu'un employé puisse avoir *plusieurs lieux de travail* – domicile, siège social, espace de coworking local, site client – se normalise. Les espaces de coworking se présentent souvent désormais comme des *centres de collaboration* ou des *points de chute* pour ces travailleurs flexibles, plutôt que de mettre l'accent sur les bureaux dédiés. Le langage a évolué vers le « travailler n'importe où », en phase avec la nouvelle mentalité.

Accent accru sur le bien-être : La pandémie a également mis le bien-être au premier plan. Les gens veulent des environnements de travail plus sains. De nombreux espaces de coworking, en réponse, ont amélioré leur ventilation, ajouté des fonctionnalités sans contact, intensifié le nettoyage et même augmenté l'espace entre les bureaux. Ils mettent en avant ces aspects dans leur marketing. Pour les utilisateurs à l'heure, savoir que l'espace n'est pas surpeuplé et est bien désinfecté est un atout – cela peut sembler plus sûr qu'un bureau d'entreprise bondé ou un café aléatoire. De plus, les espaces de coworking ont introduit la réservation pour gérer la capacité (ce qu'ils n'appliquaient pas toujours avant 2020, lorsque les gens pouvaient simplement entrer). Désormais, une application peut indiquer le nombre de personnes présentes dans un espace ou permettre de réserver pour s'assurer qu'il n'y a pas trop de monde en même temps, ce qui aide les utilisateurs à se sentir plus en sécurité.

En résumé, **l'ère post-pandémique a renforcé l'argument en faveur du coworking flexible et à l'heure**. L'adoption du travail hybride a créé une large base d'utilisateurs qui apprécient exactement ce qu'offre le coworking à l'heure : flexibilité, commodité et un environnement professionnel selon les

besoins. Les fournisseurs de coworking se sont adaptés en rendant leurs services plus à la demande, axés sur la technologie et soucieux de la santé. Plutôt que de diminuer le coworking, la pandémie a finalement conduit à une plus grande acceptation, tant par les particuliers que par les entreprises, de l'idée que *l'espace de bureau peut être un service plutôt qu'un bail*. Les chiffres de croissance de l'industrie en 2024-2025 en témoignent – avec une croissance annuelle à deux chiffres et des prévisions optimistes (Source: archieapp.co), le coworking devrait jouer un rôle central dans l'avenir du travail, et le modèle à l'heure est un élément clé de ce rôle, offrant la flexibilité ultime dans la consommation de l'espace.

Études de cas : Villes et régions à forte adoption du coworking à l'heure

Le coworking a une empreinte mondiale, mais certaines villes et régions illustrent une adoption particulièrement élevée des modèles d'espaces de travail flexibles et à l'heure. Ces exemples illustrent les divers facteurs à l'origine de cette tendance – du soutien gouvernemental aux normes culturelles en passant par la densité des entreprises.

- **New York, États-Unis** : En tant que l'un des plus grands centres d'affaires du monde, New York a été à l'avant-garde du coworking depuis ses débuts. Elle compte des centaines d'espaces de coworking à Manhattan, Brooklyn et dans d'autres arrondissements. La culture de travail rapide et transitoire de New York s'accorde bien avec le coworking à l'heure. De nombreux freelances, consultants et startups à New York jonglent entre les réunions et ont besoin d'un espace ad hoc pour travailler entre-temps – alimentant l'utilisation de plateformes comme Croissant, qui a débuté à New York, et LiquidSpace. La ville a également un coût immobilier élevé ; louer un bureau entier est prohibitivement cher pour beaucoup, ils se tournent donc vers le coworking en cas de besoin. Il est à noter que New York a été le berceau de WeWork et reste l'un de ses plus grands marchés, avec WeWork On Demand populaire auprès des travailleurs qui font la navette depuis les banlieues et n'ont besoin d'un espace de travail en ville qu'occasionnellement. Selon une statistique, **Palo Alto, CA, avait les tarifs de hot desk les plus chers (~511 \$/mois) en 2020**, New York n'étant pas loin derrière (Source: myshortlister.com), ce qui indique une forte demande. Après la pandémie, de nombreuses entreprises new-yorkaises sont passées au modèle hybride, entraînant une augmentation de l'utilisation du coworking : les centres de coworking de Midtown Manhattan signalent que les mardis, mercredis et jeudis sont bondés de télétravailleurs d'entreprise venant pour la journée. New York est aussi une ville de navetteurs ; avec de longs trajets en train, certains ont choisi d'utiliser des espaces de coworking près des pôles de transport (par exemple, un Regus à

Penn Station) pendant une heure le matin plutôt que de subir l'heure de pointe au bureau. L'adoption du coworking à l'heure par la ville reflète le besoin d'**arrangements de travail ultra-flexibles dans un environnement urbain dense et dynamique**.

- **Londres et le Royaume-Uni** : Londres possède l'une des plus fortes concentrations d'espaces de coworking en Europe, allant des marques mondiales comme WeWork et The Office Group aux indépendants de niche. Mi-2024, le Royaume-Uni comptait plus de **2 800 espaces de coworking (avec plus de 3 300 en incluant l'Irlande)**(Source: allwork.space), montrant une pénétration profonde. Les professionnels londoniens sont habitués au travail flexible – beaucoup travaillent en tant que contractuels ou dans des domaines créatifs – et apprécient d'avoir un « troisième espace » en dehors de leur domicile ou des sites clients. Le vaste réseau de transports en commun de la ville signifie que les gens cherchent souvent un point de chute entre les réunions en ville ; le coworking à l'heure s'y prête bien. Le gouvernement britannique et de nombreuses grandes entreprises ont adopté des politiques hybrides, même les fonctionnaires travaillant à distance à temps partiel. Cela a également étendu le coworking au-delà de Londres, vers des villes plus petites comme Manchester, Birmingham et Édimbourg, où les centres de coworking locaux voient une utilisation accrue par ceux qui ne se rendent pas quotidiennement au siège social de Londres. Une tendance distincte au Royaume-Uni est celle des **contrats à plus long terme pour les bureaux de coworking privés** par les entreprises, comme l'indiquent les données de 2023/24 (le marché britannique adoptant des contrats flexibles plus longs) (Source: allwork.space), mais concurremment un accent sur les **pass journaliers pour les particuliers**. Des plateformes comme Desana (un agrégateur basé au Royaume-Uni) s'associent à des entreprises pour permettre aux employés de réserver des espaces à la demande auprès de nombreux fournisseurs. Londres compte également des cafés de coworking ouverts 24h/24 et 7j/7 qui facturent à l'heure (l'un d'eux, appelé Ziferblat, était une expérience de « paiement à la minute » pour le temps, incluant le café gratuit). Cela souligne à quel point le concept de payer pour le temps d'utilisation d'un espace de travail est devenu ancré. La forte adoption au Royaume-Uni est également alimentée par le confort culturel avec le hot-desking et une grande partie de la main-d'œuvre étant des freelances ou des PME qui bénéficient du coworking.
- **Singapour et l'Asie du Sud-Est** : Singapour est une ville remarquable en Asie pour l'innovation en matière de coworking, malgré sa petite taille. L'impulsion du gouvernement en faveur de la transformation numérique et des arrangements de travail flexibles a indirectement stimulé le coworking. Pendant la pandémie, Singapour a introduit des programmes de télétravail et a même encouragé l'utilisation de centres d'affaires pour ceux qui ne pouvaient pas travailler depuis de petits appartements. **Des startups locales comme Deskimo (basée à Singapour)** ont bâti des entreprises entières autour de l'accès au coworking à l'heure et à la demande (Source: deskimo.com) (Source: deskimo.com). À Singapour, de nombreux espaces de coworking sont situés dans des hôtels, des centres commerciaux et des tours de bureaux, offrant une couverture dense. Comme les déplacements sont relativement faciles en ville, les travailleurs peuvent passer dans un espace pour

seulement quelques heures en route vers un autre endroit – ce que Deskimo exploite en facturant à la minute sans minimum. D'autres capitales d'Asie du Sud-Est comme **Jakarta, Kuala Lumpur et Bangkok** suivent le mouvement, propulsées par de jeunes populations entrepreneuriales et une circulation épouvantable (dans certains cas). À Jakarta, par exemple, plutôt que de rester des heures dans les embouteillages, les télétravailleurs peuvent utiliser un espace de coworking près de chez eux pour attendre la fin de l'heure de pointe et travailler, louant essentiellement un bureau pour une heure afin d'être productifs au lieu d'être inactifs. Les **partenariats gouvernementaux et d'entreprise** dans la région se distinguent également : le gouvernement de Singapour a utilisé des espaces de coworking pour soutenir les incubateurs de startups, et de grandes entreprises en Malaisie proposent des abonnements satellites à leurs employés pour réduire les déplacements. Ces villes illustrent comment les **facteurs d'infrastructure et de mode de vie** (comme les temps de trajet et les petits espaces de vie) peuvent rendre le coworking à l'heure très attractif.

- **Bengaluru (Bangalore) et les métropoles indiennes** : L'Inde a connu une croissance explosive du coworking, tirée par ses secteurs de la technologie et des startups. Des villes comme Bangalore, Mumbai et Delhi abritent collectivement des milliers de centres de coworking. Bien qu'une grande partie de cela soit du coworking traditionnel (locations mensuelles), il y a une tendance croissante aux **pass journaliers et aux locations de salles de réunion à l'heure**. Les opérateurs de coworking indiens (par exemple, Awfis, 91springboard, WeWork India) proposent des pass journaliers allant généralement de 500 à 1000 ₹ (6 à 12 \$) par jour, et certains expérimentent des tarifs horaires, notamment pour les salles de réunion. Les **villes de niveau 2** (villes plus petites comme Jaipur, Indore, Coimbatore) enregistrent une croissance annuelle de plus de 30 % dans l'adoption du coworking (Source: venturexindia.com), comme l'a noté The Office Pass, indiquant une pénétration au-delà des grandes métropoles. De nombreux professionnels en Inde travaillent en freelance ou pour des entreprises étrangères à distance, et ils utilisent les espaces de coworking à la demande car travailler à domicile peut être difficile (familles élargies, interruptions, etc.). De plus, la culture valorise les réunions en personne, de sorte que même les télétravailleurs loueront des salles de conférence à l'heure pour rencontrer des clients ou des collègues. Un exemple : un développeur de logiciels à Bangalore qui travaille à distance pour une entreprise américaine pourrait utiliser un espace de coworking deux fois par semaine pendant quelques heures pour bénéficier d'une meilleure connexion Internet et d'une alimentation de secours (important compte tenu des problèmes d'infrastructure) et pour éviter l'isolement. Avec l'énorme main-d'œuvre jeune et le boom de l'entrepreneuriat en Inde, le **coworking à la demande s'aligne sur les styles de travail flexibles et axés sur les missions** qui gagnent en importance.
- **Mexico et l'Amérique latine** : Comme mentionné précédemment, Mexico a connu une forte augmentation de la demande d'espaces de travail flexibles (163 % en glissement annuel) (Source: allwork.space), ce qui en fait une étude de cas pour l'Amérique latine. Cela peut être attribué à une combinaison de facteurs : une scène technologique et de startups en pleine croissance, des

entreprises multinationales ouvrant des bureaux satellites ou des arrangements hybrides, et un changement culturel vers l'entrepreneuriat. Mexico compte de nombreux espaces de coworking, et des fournisseurs locaux comme IOS Offices ou internationaux comme WeWork sont courants. Le concept de **location à l'heure** est populaire pour les salles de réunion – par exemple, les professionnels louent souvent des salles de conférence à Polanco (un quartier d'affaires de CDMX) pour des réunions clients plutôt que de maintenir leur propre bureau. D'autres villes d'Amérique latine comme São Paulo, Bogotá et Buenos Aires ont également des industries de coworking florissantes. De nombreux freelances (designers, contractuels informatiques) dans ces villes utilisent le coworking à la journée ou à l'heure en raison de services publics à domicile peu fiables ou simplement pour le prestige d'une adresse commerciale. De plus, à mesure que les entreprises étrangères embauchent davantage de talents à distance en Amérique latine (nearshoring), elles fournissent parfois à ces travailleurs des allocations de coworking, qui sont souvent utilisées à la demande plutôt que pour un bureau fixe (surtout s'il n'y a qu'un ou deux employés à distance dans une ville). Le cas de l'Amérique latine montre comment l'**externalisation à distance et l'entrepreneuriat local** stimulent ensemble l'adoption du coworking.

- **Tokyo et les cabines de télétravail du Japon** : Le Japon offre une particularité unique. Bien que des espaces de coworking existent à Tokyo (souvent basés sur abonnement), une innovation notable a été la *cabine de télétravail*. Des entreprises comme JR East (un opérateur ferroviaire) ont déployé des **cabines Station Work** dans les gares et les bâtiments commerciaux (Source: ittekuru.com) (Source: ittekuru.com). Ces capsules individuelles sont réservables par tranches de 15 minutes via une application, s'adressant à la vaste population de travailleurs de bureau et de voyageurs japonais qui ont besoin d'un endroit rapide pour travailler ou passer des appels. C'est un modèle très axé sur l'heure (voire la minute). En 2023, il y avait des centaines de ces cabines dans les grandes villes du Japon (Source: youtube.com). Elles sont utilisées par les salarymen pour combler les lacunes entre les réunions, par les navetteurs pour terminer leur travail afin d'éviter de rester tard au bureau, ou par toute personne ayant besoin d'un endroit privé (on peut même participer à un appel Zoom depuis une cabine de gare plutôt que depuis un café bruyant). Ce concept a été adopté grâce à l'infrastructure technologique fiable du Japon et à la norme culturelle de travailler de longues heures – désormais, au moins, ces heures peuvent être mises à profit en transit ou près de chez soi. C'est un cas où l'**utilisation micro-horaire** est courante. Le reste du monde observe ce modèle ; des cabines similaires apparaissent en Europe et aux États-Unis dans les aéroports ou les halls. Tokyo est donc un exemple de la façon dont une ville peut intégrer des espaces de travail horaires dans l'infrastructure de la vie quotidienne.
- **Communautés rurales et plus petites** : Bien que les grandes villes dominent le coworking, même les petites villes ont connu une augmentation des espaces flexibles, souvent dans le cadre de la migration du travail à distance. Pendant la pandémie, certaines personnes se sont installées dans des zones plus calmes et ont emporté leurs emplois à distance avec elles. En réponse, des

entrepreneurs de ces villes ont ouvert des espaces de coworking pour les servir. Ceux-ci ne fonctionnent pas toujours à l'heure – certains proposent des abonnements journaliers ou mensuels – mais beaucoup offrent des pass journaliers ou même des locations de bureaux à l'heure, car la base d'utilisateurs peut être intermittente (par exemple, des personnes qui travaillent normalement à domicile mais ont besoin de changer d'environnement occasionnellement). Par exemple, dans certaines régions du Midwest américain ou de la campagne britannique, vous trouverez des centres de coworking dans des bâtiments réaffectés où les habitants peuvent passer. Un cas d'étude est **Tulsa, Oklahoma (États-Unis)** – elle a lancé un programme bien connu payant les télétravailleurs pour s'y installer ; par la suite, les espaces de coworking locaux ont vu leur utilisation augmenter, et de nombreux nouveaux cafés de coworking sont apparus avec des tarifs horaires pour accueillir cet afflux de télétravailleurs qui ne voulaient pas être chez eux toute la journée tous les jours. Cela montre que le modèle de coworking à l'heure peut s'adapter même sur des marchés plus petits, apportant de la valeur là où les bureaux traditionnels sont rares.

Chacune de ces études de cas souligne certains facteurs qui conduisent à une forte adoption du coworking à l'heure : les **problèmes de trajet et de congestion (Tokyo, Jakarta)**, le **coût de l'immobilier (New York, Londres)**, le **soutien gouvernemental ou corporatif au travail hybride (Singapour, Royaume-Uni)**, la **culture des startups et des freelances (Bangalore, Mexico)**, et même les **innovations dans la culture du travail (cabines de télétravail au Japon)**. Elles suggèrent collectivement qu'à mesure que différentes villes modernisent leurs pratiques de travail, le coworking – en particulier l'utilisation à la demande – devient souvent une partie de la solution. Il s'agit de s'adapter au rythme de la ville : dans une ville ouverte 24h/24, peut-être des cabines de coworking 24h/24 ; dans une ville dominée par la voiture, du coworking près des autoroutes ou des banlieues ; dans les villes très desservies par les transports en commun, des espaces près des gares pour une utilisation rapide.

La trajectoire dans ces régions laisse également entrevoir l'avenir : une plus grande intégration du coworking dans l'urbanisme (par exemple, des espaces dans les immeubles résidentiels ou les centres commerciaux), davantage de partenariats public-privé (peut-être des bibliothèques servant également de centres de coworking journaliers), et une normalisation selon laquelle *le travail peut se faire dans de nombreux endroits*. Les villes à forte adoption aujourd'hui servent de modèle pour d'autres où le coworking est encore naissant. À mesure que le travail à distance/hybride se généralise à l'échelle mondiale, nous pouvons nous attendre à ce que le modèle de coworking – accès à l'heure inclus – pénètre davantage les mégalo-poles et les petites villes, s'adaptant aux besoins locaux mais offrant fondamentalement la même proposition d'espace de travail flexible.

Considérations juridiques, de sécurité et d'accès dans le coworking à l'heure

Lors de l'utilisation ou de la fourniture d'espaces de coworking à l'heure, il existe d'importants facteurs juridiques, de sécurité et logistiques à prendre en compte pour garantir une expérience fluide et sécurisée pour toutes les parties. Ces considérations vont des conditions contractuelles aux mesures de sécurité physique :

Considérations juridiques et contractuelles :

- **Conditions d'utilisation et Responsabilité** : Contrairement aux baux de bureaux traditionnels qui impliquent de longs contrats, le coworking à l'heure fonctionne sur des accords simplifiés. Cependant, les fournisseurs exigent toujours des utilisateurs qu'ils acceptent les conditions d'utilisation (souvent numériquement lors de la réservation). Ces conditions couvrent généralement les clauses de non-responsabilité – par exemple, l'espace n'est généralement *pas responsable des objets personnels perdus ou volés* et les utilisateurs acceptent les risques liés à l'utilisation des installations partagées. Elles couvrent également les politiques d'utilisation acceptable (pas d'activités illégales, respect des autres, etc.). Si l'utilisateur réserve via une plateforme ou une application, les conditions de cette plateforme s'appliquent également. Pour les fournisseurs, il est essentiel que ces documents juridiques soient en place pour se prémunir contre les problèmes. De nombreux opérateurs de coworking ont adapté leurs accords d'adhésion sous une forme adaptée aux utilisateurs journaliers. Essentiellement, un utilisateur à l'heure, en cliquant sur « J'accepte » ou en se connectant, conclut une licence à court terme pour utiliser l'espace, et non un bail. Cette distinction (licence vs bail) est importante juridiquement car elle confère à l'opérateur plus de contrôle – il peut révoquer l'accès pour violation des règles sans les procédures d'expulsion formelles qu'un bail exigerait. Les utilisateurs doivent être conscients qu'ils sont soumis aux règles de l'espace même pour une heure ; par exemple, tout **dommage causé** (par exemple, si quelqu'un casse une chaise ou provoque un déversement qui endommage l'équipement) peut leur être facturé conformément à l'accord.
- **Confidentialité et Protection des données** : Si les fournisseurs de coworking collectent des informations personnelles (ce qu'ils font – par exemple, nom, e-mail, informations de paiement, peut-être une pièce d'identité pour la première connexion), ils doivent les traiter conformément aux lois sur la protection des données (comme le RGPD en Europe ou des lois similaires ailleurs). La plupart des espaces réputés ont des politiques de confidentialité expliquant comment les données des utilisateurs sont utilisées (pour la réservation, la sécurité, le marketing, etc.). Les clients d'entreprise s'informent souvent de ces politiques avant de permettre à leurs employés d'utiliser des espaces externes – s'assurant, par exemple, que les discussions de travail confidentielles ne sont pas enregistrées ou que les données des utilisateurs de l'application ne sont pas partagées sans

consentement. Généralement, les espaces de coworking ne surveillent pas le contenu des communications (il y a une attente de confidentialité dans l'utilisation, mis à part les caméras de surveillance pour la sécurité dans les zones publiques), mais les utilisateurs doivent savoir que toute information qu'ils affichent ou partagent dans les zones ouvertes n'est pas protégée. Certaines entreprises conseillent à leurs employés de ne pas manipuler de documents extrêmement sensibles dans les zones de coworking publiques, sauf dans une salle privée.

- **Assurance** : Les opérateurs d'espaces de coworking souscrivent une assurance responsabilité civile générale commerciale pour couvrir les blessures sur les lieux et parfois une assurance des biens personnels professionnels pour leur équipement. Cependant, cela ne s'étend généralement pas aux biens propres des utilisateurs (par exemple, votre ordinateur portable volé ou endommagé pourrait ne pas être couvert par l'assurance de l'espace). Les utilisateurs pourraient avoir besoin de compter sur leur propre assurance (de nombreuses polices d'assurance habitation ou d'entreprise peuvent couvrir l'équipement hors site). De plus, certains abonnements de coworking incluent une assurance de base pour les membres ; les utilisateurs horaires n'en bénéficient généralement pas, ils doivent donc être attentifs à leurs affaires. D'un autre côté, les opérateurs peuvent exiger de toute entreprise extérieure organisant un événement ou autre dans l'espace de présenter un certificat d'assurance, mais pour les particuliers horaires standards, ce n'est pas nécessaire. Il est judicieux pour les utilisateurs fréquents de coworking d'avoir leur propre couverture de responsabilité civile, surtout s'ils rencontrent des clients (au cas où un client aurait un accident lors d'une réunion qu'ils ont réservée, etc., bien que cela relèverait généralement de l'assurance de l'espace en premier lieu).
- **Zonage et utilisation légale de l'espace** : La plupart des juridictions ont des lois de zonage séparant l'usage de bureaux des autres usages. Les espaces de coworking sont généralement situés dans des zones commerciales, ce qui est conforme. Mais une facette intéressante se pose si des espaces de coworking apparaissent dans des immeubles résidentiels (certains complexes de condominiums ou d'appartements annoncent désormais des salons de coworking). Dans ces cas, les fournisseurs s'assurent de la conformité avec les réglementations locales ou fonctionnent comme un service plutôt qu'une entreprise publique. Ce n'est généralement pas la préoccupation de l'utilisateur, mais c'est une des raisons pour lesquelles on ne voit pas d'appartements aléatoires transformés en bureaux horaires sans les permis appropriés. Autre point légal : les espaces de coworking doivent respecter les codes du bâtiment et les limites d'occupation. Pendant la pandémie, ils devaient également suivre les mandats gouvernementaux (règles de port du masque, limites de capacité). Maintenant, la plupart de ces restrictions sont levées, mais ils ne peuvent toujours pas dépasser la capacité d'occupation du code de prévention des incendies. Pour les utilisateurs, cela signifie qu'un espace peut parfois dire "nous sommes complets" en raison de ces limites – un facteur de conformité en matière de sécurité.

- **Propriété intellectuelle et confidentialité** : Si vous travaillez sur quelque chose de propriétaire ou de confidentiel, l'utilisation d'un espace public soulève des préoccupations. Bien que tous les utilisateurs soient généralement des professionnels qui s'occupent de leurs affaires, légalement, il n'y a aucune garantie absolue de confidentialité dans un espace de coworking ouvert. C'est pourquoi de nombreux cabinets juridiques ou financiers insisteront pour que leurs employés utilisent des salles privées pour les appels sensibles ou pas du tout. Certains espaces proposent des accords de non-divulgaration (NDA) ou des accords de confidentialité si un client loue une salle pour une réunion de haut niveau (par exemple, une startup présentant des investisseurs peut demander à l'espace de s'assurer que le personnel signe un NDA concernant toute information entendue). Généralement, le personnel est déjà lié par la confidentialité dans leurs contrats de travail. Mais les autres utilisateurs ne sont pas liés, il est donc à leurs risques et périls ce qu'ils exposent. Dans des cas extrêmes, les entreprises effectuant des travaux classifiés ou très sensibles n'utiliseront tout simplement pas le coworking pour cette partie du travail. Un conseil pratique : utilisez des écouteurs et des filtres de confidentialité d'écran si nécessaire, et profitez des cabines téléphoniques.

Sécurité et sûreté :

- **Contrôle d'accès** : Comment les utilisateurs horaires entrent-ils et sortent-ils ? C'est un aspect logistique et de sécurité essentiel. De nombreux espaces de coworking sont passés à des **systèmes d'accès électroniques**. Un flux courant : l'utilisateur réserve via une application et reçoit un code QR ou une clé mobile qui déverrouille la porte pour la durée de sa réservation. Certains utilisent des codes PIN envoyés par e-mail/SMS. D'autres utilisent encore une réception avec personnel où vous vous enregistrez, échangez peut-être une pièce d'identité contre une carte d'accès ou obtenez un badge visiteur. L'objectif est d'empêcher les entrées non autorisées sans surcharger excessivement les utilisateurs légitimes. Pour les espaces accessibles 24h/24 et 7j/7, seuls les membres vérifiés ont généralement des privilèges d'entrée après les heures d'ouverture ; les utilisateurs horaires sont généralement limités aux heures de présence du personnel pour des raisons de sécurité. Mais certains modèles à la demande (comme pour les cabines Station Work ou certains sites Regus avec des bornes automatisées) permettent des réservations en dehors des heures d'ouverture avec une entrée basée sur la technologie. L'exemple de HQ met en évidence une **application mobile qui peut rechercher des lieux, consulter les disponibilités et réserver instantanément**(Source: [hq.com](https://www.hq.com)) – ce qui implique probablement aussi l'octroi d'accès. Dans l'ensemble, un contrôle d'accès robuste garantit que les étrangers ne peuvent pas simplement entrer ; même les utilisateurs horaires sont identifiés et suivis. Les utilisateurs doivent se conformer en ne tenant pas les portes ouvertes pour d'autres (talonnage) et en se déconnectant correctement. Pour les fournisseurs, il y a un équilibre : rendre l'accès suffisamment facile pour les utilisateurs payants (pas de longues attentes) mais sécurisé contre les intrus. Les espaces modernes disposent souvent de surveillance à l'entrée et exigent un enregistrement unique pour chaque invité afin de maintenir un registre des personnes présentes sur le site à tout moment (utile pour les urgences ou le traçage des contacts, etc.).

- **Personnel sur place et préparation aux urgences** : La sécurité implique également une supervision humaine. De nombreux sites de coworking ont du personnel présent, formé aux interventions d'urgence de base (trousses de premiers secours disponibles, connaissance des procédures d'évacuation). Ils donneront aux nouveaux venus un bref aperçu de la sécurité ou, du moins, afficheront des plans d'évacuation. En tant qu'utilisateur horaire, il est judicieux de noter les sorties de secours et tout point de rassemblement indiqué en cas d'incendie. Heureusement, les espaces de coworking sont généralement bien équipés d'alarmes, de gicleurs et d'exercices comme tout immeuble de bureaux moderne. Dans les immeubles multi-locataires, les utilisateurs de coworking sont soumis aux mêmes protocoles de sécurité du bâtiment (par exemple, ne pas utiliser l'ascenseur en cas d'incendie, etc.). Les fournisseurs veillent à ne pas dépasser la capacité d'occupation (surtout avec des sièges flexibles, ils surveillent le nombre de personnes), car la surpopulation peut être un danger en cas d'urgence.
- **Santé et hygiène** : À la suite du COVID-19, les espaces de coworking ont amélioré leurs régimes de nettoyage. Un **nettoyage fréquent** des surfaces fréquemment touchées, la disponibilité de désinfectant pour les mains et, dans certains cas, des exigences de vaccination ou de masques pendant les pics de la pandémie, ont été mis en œuvre. Aujourd'hui, la plupart des restrictions sont assouplies, mais les espaces restent conscients de l'hygiène comme argument de vente. Beaucoup maintiennent un nettoyage professionnel quotidien et fournissent des lingettes désinfectantes si les utilisateurs souhaitent désinfecter un bureau avant utilisation. Pour le roulement horaire, le personnel nettoie souvent rapidement un poste de travail ou une salle de réunion entre les réservations. Cela garantit que chaque utilisateur arrive dans un environnement sûr et propre. La ventilation est un autre point d'attention ; une bonne CVC réduit le risque de contagion aéroportée et assure également le confort. Certains espaces ont installé des purificateurs d'air UV ou du moins ont amélioré leur filtration. Pour un utilisateur horaire, il est réconfortant de savoir que ces mesures sont en place, même si elles sont subtiles. De plus, les espaces de coworking encouragent désormais généralement les personnes qui se sentent malades à rester chez elles, ce qui est facilité par la réservation flexible (on peut facilement annuler un pass journalier si l'on est malade, alors qu'auparavant, quelqu'un aurait pu venir pour ne pas gaspiller sa journée de bureau payée).
- **Sécurité personnelle** : Travailler parmi des inconnus soulève des préoccupations de sécurité minimales mais non nulles. Généralement, les communautés de coworking sont amicales et les incidents sont rares. Néanmoins, les utilisateurs doivent faire preuve de bon sens : gardez vos objets de valeur avec vous ou en sécurité (ne laissez pas votre ordinateur portable sans surveillance pendant longtemps ; de nombreux espaces ont des casiers ou garderont des objets à la réception si vous sortez). Utilisez des antivols pour ordinateur portable si fournis. Les fournisseurs atténuent le vol en ayant des caméras de vidéosurveillance dans les zones communes et en filtrant les entrées (comme mentionné). Certains espaces utilisent également le **zonage d'accès** – par exemple, les membres ont accès à certaines zones que les visiteurs occasionnels n'ont pas (comme une zone de

stockage ou certains étages), pour s'assurer que le mouvement des visiteurs est limité aux zones pertinentes. Un autre aspect de la sécurité est le stationnement ou l'entrée du bâtiment à des heures inhabituelles – si vous utilisez un espace horaire la nuit, le hall du bâtiment est-il ouvert, est-il bien éclairé, etc. Les fournisseurs de haute qualité choisissent des emplacements sûrs et offrent souvent un accompagnement jusqu'à la voiture ou une sécurité si demandé après les heures d'ouverture. Par exemple, certains espaces dans les centres-villes coordonnent avec la sécurité du bâtiment pour accompagner les travailleurs tardifs ou assurer la sécurité des prises en charge par covoiturage.

- **Conformité réglementaire** : Les opérateurs de coworking doivent également se conformer aux réglementations locales en matière de lieu de travail, même si les personnes utilisant l'espace ne sont pas leurs employés. Par exemple, ils doivent assurer l'accès aux personnes handicapées (rampes, ascenseurs, toilettes accessibles) comme l'exige la loi. De nombreuses installations de coworking sont en effet conformes à l'ADA ou équivalent, avec des caractéristiques telles que des bureaux accessibles aux fauteuils roulants et des systèmes de boucle pour les personnes malentendantes dans les salles de réunion. Ils fournissent également des toilettes non genrées ou séparées selon les besoins, et maintiennent la conformité au code de sécurité du bâtiment (comme les panneaux d'occupation, les tests d'alarme). Cela peut sembler être des détails techniques, mais ils créent un environnement où tout le monde – y compris un utilisateur horaire – peut utiliser l'espace confortablement et en toute sécurité. À titre d'exemple, l'offre de HQ met en évidence **l'accessibilité aux fauteuils roulants et l'accès 24h/24 et 7j/7** dans sa liste d'équipements (Source: [hq.com](https://www.hq.com)) (Source: [hq.com](https://www.hq.com)), ce qui indique une attention portée à la conception inclusive et à la sécurité (par exemple, l'accès 24h/24 et 7j/7 s'accompagne de mesures de sécurité 24h/24 et 7j/7).
- **Règles communautaires et application** : La sécurité est aussi sociale. Les espaces de coworking ont généralement des règles communautaires (pas de harcèlement, maintien d'une atmosphère professionnelle, etc.). Si un utilisateur horaire les enfreint – par exemple, en étant constamment bruyant, en utilisant mal les installations ou en mettant les autres mal à l'aise – les opérateurs interviendront, et ils peuvent interdire à cette personne de revenir (puisque'il s'agit d'une licence, pas d'un droit, ils peuvent le faire). Savoir qu'il y a une surveillance et que les comportements problématiques ne sont pas tolérés contribue à un sentiment de sécurité pour tous les utilisateurs.

Pour les utilisateurs professionnels, une considération supplémentaire est de s'assurer que l'utilisation d'un espace de coworking ne viole pas involontairement les réglementations sectorielles. Par exemple, un professionnel de la finance traitant des données clients sensibles pourrait être tenu par la politique de son entreprise de ne travailler que sur un réseau sécurisé. Dans le coworking, le Wi-Fi est sécurisé mais partagé. Certaines entreprises résolvent ce problème en demandant à leurs employés d'utiliser des VPN en permanence. De même, les professionnels du droit pourraient devoir éviter les discussions publiques

sur les détails des affaires (pour des raisons de confidentialité et de privilège). Ces points sont gérables mais nécessitent une prise de conscience et parfois des ajustements de politique lors de l'utilisation du coworking.

En résumé, le **coworking horaire peut être très sûr et juridiquement simple** si toutes les mesures sont en place. Les fournisseurs ont largement professionnalisé leurs opérations pour égaler ou dépasser la sécurité que l'on trouverait dans un immeuble de bureaux traditionnel. Ils le doivent – attirer des clients professionnels et des entreprises l'exige. Les utilisateurs, pour leur part, doivent utiliser les espaces de coworking avec la même prudence que tout environnement professionnel public : surveiller leurs affaires, respecter la vie privée des autres et suivre les instructions fournies (comme les directives sanitaires ou les procédures d'urgence). Lorsque les deux parties font leur part, le coworking horaire offre un environnement de travail sécurisé et bien réglementé, avec des risques atténués à un niveau comparable à celui des bureaux conventionnels.

Projections et perspectives d'avenir pour les espaces de coworking horaires

L'avenir du coworking – et plus spécifiquement le segment horaire et à la demande – semble robuste et prêt pour une croissance continue. Plusieurs facteurs convergents suggèrent que la demande d'espaces de travail flexibles et à court terme augmentera dans les années à venir. Voici les principales projections et tendances qui façonnent cet avenir :

- **Croissance et taille du marché** : Les prévisions de l'industrie indiquent unanimement une croissance substantielle du marché des espaces de travail flexibles au cours de la prochaine décennie. Par exemple, Market Research Future a évalué le **marché mondial du coworking à 22 milliards de dollars en 2024** et prévoit qu'il atteindra plus de **82 milliards de dollars d'ici 2034** (un taux de croissance annuel d'environ 14 %) (Source: [archieapp.co](https://www.archieapp.co)). Grand View Research prévoit également une croissance agressive, avec des estimations d'environ **40 à 50 milliards de dollars d'ici 2030** (Source: [archieapp.co](https://www.archieapp.co)). Si les espaces de travail flexibles connaissent ces taux de croissance, l'utilisation horaire et à la demande – en tant que composante significative – augmentera en parallèle. En fait, parce que le coworking horaire abaisse la barrière à l'entrée pour l'utilisation de ces espaces, il pourrait capter une part disproportionnée de nouveaux utilisateurs initialement hésitants. Nous verrons probablement également le nombre total d'espaces de coworking dans le monde augmenter ; une estimation indique près de **42 000 espaces dans le monde d'ici fin 2024** (Source: allwork.space) et toujours en augmentation. Cette densité croissante d'espaces rendra l'utilisation à la demande plus réalisable (car il y aura plus d'emplacements à choisir pour les visites spontanées). De plus, **d'ici 2030, les espaces flexibles pourraient représenter 30 % de tous les espaces de bureaux** (Source: allwork.space), un changement spectaculaire sur le marché

des bureaux. Si cela se confirme, la réservation d'un bureau à l'heure pourrait devenir aussi courante que la réservation d'une salle de conférence dans un hôtel aujourd'hui – juste une partie normale des opérations commerciales.

- **Normalisation du travail hybride** : Le travail hybride n'est plus une expérience ; c'est un mode établi dans de nombreuses industries. Une enquête JLL de 2024 a montré qu'une majorité d'entreprises prévoient de consolider leurs bureaux et de s'appuyer davantage sur les espaces flexibles (Source: [allwork.space](https://www.allwork.space)). Cette normalisation signifie que les nouveaux employés entrant sur le marché du travail peuvent s'attendre à ne pas avoir de bureau fixe attribué par leur employeur, mais plutôt une allocation ou un accès à des espaces selon les besoins. En d'autres termes, le « *travail de n'importe où* » pourrait devenir un avantage attendu. À mesure que ce changement culturel s'approfondit, le coworking horaire en bénéficiera : les employés habilités à choisir leur espace de travail choisiront souvent le coworking pour le professionnalisme et la commodité qu'il offre par rapport, par exemple, au travail dans un café bruyant. Ainsi, les fournisseurs de coworking adaptent de plus en plus leur marketing directement aux employés (« fatigué de votre table de cuisine ? Venez travailler ici pour une journée. »). Nous pourrions voir des partenariats où, lors de l'embauche, une entreprise donne à un employé un abonnement à un réseau de coworking à utiliser à volonté, externalisant ainsi entièrement la fourniture de bureaux. Si cette tendance se développe, l'utilisation du coworking pourrait exploser au-delà des prévisions actuelles.
- **Avancées technologiques** : La facilité de trouver et de réserver un espace de travail horaire continuera de s'améliorer grâce à la technologie. Les applications deviennent plus sophistiquées – par exemple, en utilisant l'IA pour suggérer des espaces optimaux en fonction de votre emploi du temps (en s'intégrant à votre calendrier pour voir où vous avez des réunions et en proposant un espace de travail à proximité). Nous pourrions voir davantage de **suivi de l'occupation en temps réel** : imaginez une application qui affiche une carte de votre ville avec des points verts où des bureaux sont actuellement disponibles à l'instant même, permettant des visites vraiment spontanées. Les appareils IoT (Internet des objets) dans les espaces (capteurs sur les bureaux, serrures intelligentes, etc.) rendront l'enregistrement/le départ transparent et pourraient potentiellement facturer à la minute exacte utilisée (Deskimo en est un premier exemple). Cette granularité et cette expérience fluide pourraient attirer des utilisateurs qui hésitent actuellement en raison de la perception de tracas. De plus, la réalité virtuelle pourrait jouer un rôle – par exemple, visiter un espace en RV avant de décider de le réserver pour la journée, bien que cela soit plus périphérique.
- **Intégration avec d'autres services** : Le concept de coworking pourrait fusionner avec d'autres industries. Nous voyons déjà le coworking combiné à l'hôtellerie (hôtels offrant des pass de travail à la journée), au commerce de détail (centres commerciaux hébergeant des salons de coworking) et même aux transports (compagnies aériennes offrant l'accès à des salons de coworking pour les voyageurs d'affaires, cabines de gare, etc.). À l'avenir, votre **forfait mobilité ou voyage** pourrait

inclure l'accès à un espace de travail. Par exemple, un pass ferroviaire pourrait inclure un certain nombre d'heures dans des cabines de travail en gare pour les navetteurs. Ou une chaîne de salles de sport pourrait s'associer pour inclure l'accès à des salons de coworking (puisque le travail et le bien-être font tous deux partie de la routine quotidienne). Plus ces espaces s'interconnecteront avec les services de la vie quotidienne, plus l'utilisation horaire augmentera, car les gens les utiliseront aussi facilement qu'ils prennent un café ou vont à la salle de sport. Ce flou des frontières pourrait signifier qu'un concurrent du coworking pourrait devenir, par exemple, des cafés de type Starbucks qui se modernisent pour offrir plus de commodités de bureau payantes. Les entreprises de coworking commencent également à proposer des **espaces polyvalents** (travail le jour, événement la nuit). Le modèle horaire pourrait s'étendre à la réservation pour quelques heures de team building ou d'ateliers, et pas seulement pour le travail de bureau.

- **Coworking de niche et spécialisé :** À mesure que le marché se développe, nous nous attendons à davantage d'espaces de coworking spécialisés répondant à des industries ou des besoins spécifiques – et offrant un accès horaire à ces commodités uniques. Par exemple, des laboratoires ou des makerspaces (avec des outils comme des imprimantes 3D, des machines à coudre, etc.) pourraient fonctionner sur un abonnement horaire pour les créateurs. Les studios de podcast ou de créateurs de contenu sont une autre niche – louables à l'heure. WeWork et d'autres ont maintenant des espaces avec des salles d'enregistrement, mais nous pourrions voir des réseaux entiers axés, par exemple, sur les professionnels de la santé (cabinets de thérapie à l'heure, un concept déjà utilisé dans certains endroits) ou des espaces d'arbitrage juridique à l'heure. À mesure que ces niches se développent, l'idée de louer un type spécifique d'environnement de travail pour le temps dont vous avez besoin deviendra encore plus courante dans diverses professions.
- **Effets de réseau mondiaux :** Actuellement, les réseaux de coworking s'étendent à de nombreux pays, mais souvent par le biais de partenariats ou de franchises. À l'avenir, nous pourrions voir un système mondial plus unifié où une seule plateforme vous donne accès à pratiquement *n'importe quel* espace de travail, *n'importe où*. Déjà, certains agrégateurs comme Upflex se vantent de milliers de sites à l'échelle internationale. Cela peut conduire à un scénario où une personne voyageant pendant des mois peut entièrement compter sur des pass journaliers de coworking dans chaque ville pour une routine de travail stable – ce que les nomades numériques font actuellement de manière ad hoc, mais ce sera plus fluide et éventuellement basé sur un abonnement (par exemple, un « *passport coworking mondial* » que l'on pourrait acheter pour un mois de voyage, accordant, disons, 3 heures par jour dans l'une des 50 villes). Cette interopérabilité mondiale alimentera également les voyages d'affaires : les entreprises pourraient abandonner les bureaux régionaux et simplement faire confiance à tout employé envoyé à l'étranger pour trouver un bureau entièrement équipé via le réseau pour la durée nécessaire. L'effet net est une utilisation horaire accrue à mesure que les gens passent d'un bureau à l'autre dans le monde entier comme un grand campus.

- **Transformation de l'immobilier d'entreprise** : Du côté des entreprises, les stratégies immobilières sont en pleine réécriture. De nombreuses grandes entreprises (IBM, Microsoft, etc.) ont déjà réduit leur empreinte et expérimentent les espaces flexibles. Les projections des sociétés immobilières commerciales suggèrent que les **espaces flexibles (y compris le coworking) pourraient constituer une part significative des portefeuilles des grandes entreprises** dans les années à venir, contre une petite fraction avant la pandémie (Source: allwork.space). Cela signifie que les fournisseurs de coworking répondront de plus en plus aux besoins des entreprises : des zones privées et personnalisées au sein des espaces de coworking, un accès garanti certains jours (presque comme la réservation d'un contingent de bureaux à temps plein mais payé à l'usage). Si le coworking parvient à trouver la formule pour servir les entreprises à grande échelle, le nombre d'utilisateurs pourrait augmenter considérablement (car un seul contrat d'entreprise peut intégrer des milliers d'employés dans l'écosystème flexible). Cela pourrait également stabiliser les revenus des fournisseurs (grâce aux abonnements d'entreprise, même si ces employés viennent à l'heure). Le modèle horaire perdurera car même dans le cadre d'un accord d'entreprise, l'utilisation de chaque individu peut varier – un employé pourrait utiliser 2 heures cette semaine, un autre 15 heures, etc., le tout sous le compte de l'entreprise.
- **Rentabilité et consolidation** : À mesure que le marché se développe, une consolidation pourrait avoir lieu. Les difficultés de WeWork ont montré qu'une croissance élevée sans économie durable est risquée. À l'avenir, nous pourrions voir certains petits opérateurs de coworking fusionner ou être acquis par de plus grands acteurs ou par des sociétés immobilières, dans le but d'atteindre l'échelle nécessaire pour être rentables. Cela pourrait entraîner des offres plus standardisées. Pour les utilisateurs horaires, cela pourrait être un avantage – plus de cohérence et des réseaux plus vastes – mais cela pourrait réduire les saveurs locales uniques que certains espaces de coworking possèdent. Néanmoins, de nouveaux entrants émergeront probablement, en particulier sur les marchés mal desservis, car la barrière à l'entrée pour démarrer un espace de coworking a diminué (avec de nombreuses solutions technologiques en marque blanche disponibles). En termes de rentabilité, à mesure que les taux d'occupation augmentent à l'échelle de l'industrie après la pandémie, davantage d'espaces devraient devenir rentables (historiquement, environ 72 % des espaces deviennent rentables dès la deuxième année (Source: teamstage.io)). Une rentabilité plus élevée signifie plus d'investissements dans les commodités et la technologie, améliorant ainsi l'expérience utilisateur.
- **Facteurs environnementaux et sociaux** : Il y a un aspect selon lequel le coworking est plus durable que d'avoir de grands bureaux à moitié vides partout – c'est une forme d'économie partagée pour l'immobilier, maximisant l'utilisation de l'espace et des ressources (lumières, climatisation, etc.). À mesure que les entreprises promeuvent la durabilité, elles peuvent considérer l'utilisation de bureaux partagés comme un moyen de réduire leur empreinte carbone (moins de bâtiments fonctionnant à faible capacité). Certains espaces de coworking adoptent des pratiques écologiques (panneaux solaires, zéro déchet, etc.), et s'ils peuvent quantifier que l'utilisation de leur espace par personne

est plus écologique que des bureaux séparés, cela pourrait influencer les décisions des entreprises. Socialement, le coworking peut jouer un rôle dans la construction de communautés – par exemple, les pôles de coworking ruraux peuvent revitaliser les petites villes en attirant des travailleurs à distance à dépenser localement plutôt que de déménager dans les grandes villes. Certains gouvernements pourraient investir dans les infrastructures de coworking pour promouvoir le développement régional (par exemple, créer des centres de télétravail dans les petites villes pour attirer les talents à y vivre). Tous ces efforts soutiendraient une utilisation accrue, souvent sur une base horaire ou journalière plutôt que permanente, puisque l'objectif est la flexibilité.

- **Résilience face aux chocs futurs** : S'il y a une leçon à tirer de 2020, c'est qu'il faut s'attendre à l'inattendu. Le modèle flexible du coworking est, ironiquement, un amortisseur contre l'incertitude. En cas d'événements futurs (santé publique, récessions économiques) affectant les habitudes de travail, le coworking peut s'adapter plus rapidement que les modèles de baux à long terme. Par exemple, si les bureaux doivent à nouveau être désencombrés, les entreprises pourraient faire alterner le personnel entre le coworking (certains au bureau, certains en coworking, certains à la maison) pour maintenir la distanciation. Si les déplacements deviennent restreints, le coworking local réduit le besoin de longs trajets. Essentiellement, le coworking a prouvé sa résilience, ce qui attirera probablement davantage de clients comme stratégie de couverture contre la volatilité des engagements de bureaux traditionnels.

En conclusion, les **prévisions pour le coworking à l'heure sont très optimistes**. Comme l'a succinctement formulé un rapport de l'industrie de 2025, les espaces de coworking "sont là pour rester et joueront un rôle clé dans l'avenir du travail" (Source: archieapp.co). La confiance du rapport repose sur les changements fondamentaux de la culture du travail : flexibilité, mobilité et choix permis par la technologie. Dans dix ans, il est plausible qu'une part significative des professionnels ne considérera plus un bureau comme un lieu unique où ils se rendent, mais plutôt comme un service auquel ils accèdent quand et où ils en ont besoin. Tout comme nous utilisons le cloud computing au lieu de posséder des serveurs, nous "externaliserons via le cloud" nos bureaux. Les entreprises de coworking, en particulier celles qui proposent des offres à la demande, sont essentiellement les **fournisseurs de cloud pour l'espace de travail**. Si les tendances actuelles se maintiennent, d'ici 2030, il pourrait être aussi courant pour quelqu'un de dire "Je vais à mon espace de coworking cet après-midi" qu'il l'était autrefois de dire "Je vais au bureau" – et souvent, cette visite de coworking pourrait n'être que de quelques heures, exactement quand et où c'est nécessaire.

Conclusion

Les espaces de coworking disponibles à la location à l'heure représentent une évolution transformatrice dans notre approche du concept de "bureau". Ce qui a commencé comme une offre de niche pour les freelances est devenu une **solution d'espace de travail grand public** s'adressant à un large public

professionnel. Nous avons vu comment le modèle de coworking horaire offre une **flexibilité, une efficacité et une diversité d'options** inégalées par la location de bureaux traditionnels. Il s'aligne parfaitement avec les changements mondiaux vers le travail à distance et hybride, permettant aux individus et aux entreprises de rester agiles dans leur manière et leur lieu de travail.

À travers ce rapport, nous avons défini les diverses formes que prend le coworking horaire – des bureaux partagés ouverts aux cabines privées – et examiné les fortes **tendances mondiales et régionales** qui propulsent sa croissance. Que ce soit dans les gratte-ciel d'entreprise de New York et Londres, les gares de Tokyo ou les pôles de startups de Bangalore et Mexico, l'appétit pour un espace de travail flexible et à la demande est évident et croissant. L'analyse des modèles commerciaux et des stratégies de tarification a révélé que l'industrie innove rapidement pour rendre l'accès à ces espaces aussi pratique que possible, souvent en tirant parti de la technologie et de systèmes d'adhésion créatifs. Les principaux fournisseurs comme WeWork et IWG ont élargi leurs offres pour inclure des options à l'heure, tandis que des plateformes comme Croissant, LiquidSpace et Deskspace ont créé leurs propres niches en agrégeant l'espace pour les utilisateurs de manières novatrices.

Nous avons exploré les **cas d'utilisation à travers différents groupes professionnels**, soulignant que le coworking horaire n'est pas une solution unique mais plutôt une solution multifacette : un coup de pouce occasionnel à la productivité pour un freelance, une alternative à la table de cuisine pour un employé à distance, une salle de guerre de projet pour une startup, un bureau mobile pour un consultant, ou un lieu de rencontre hebdomadaire pour une équipe. Le fil conducteur de tous ces scénarios est la valeur du **choix et du contrôle** – la capacité de choisir un environnement de travail adapté à la tâche et de ne payer que pour ce qui est nécessaire.

En détaillant les **caractéristiques et commodités** typiques des locations horaires, nous avons constaté que les utilisateurs n'ont pas à faire de compromis sur la qualité ou le support – même pour un court séjour, ils peuvent s'attendre à un internet de qualité professionnelle, des installations confortables et sûres, et souvent les avantages (comme le café et le réseautage) qui rendent les espaces de coworking dynamiques. La discussion sur les **avantages et les limites** a clairement montré que si le modèle confère flexibilité et économies de coûts, en particulier pour une utilisation occasionnelle, il nécessite une utilisation judicieuse pour éviter des coûts plus élevés pour les gros utilisateurs et une gestion attentive de la part des opérateurs pour assurer la cohérence et la sécurité.

L'**ère post-pandémique** n'a fait que renforcer la pertinence du coworking horaire. L'adoption du travail hybride a poussé les individus et les entreprises à rechercher des solutions d'espace de travail flexibles, et les espaces de coworking ont répondu à cette demande avec un nettoyage amélioré, des systèmes de réservation et des réseaux distribués. Des études de cas de diverses villes ont illustré comment les conditions locales influencent l'adoption du coworking, mais collectivement, elles brossent le tableau d'un mouvement mondial visant à rendre l'espace de travail **aussi dynamique que le travail moderne lui-même**.

Nous avons également abordé les importantes **considérations juridiques, de sécurité et d'accès**, notant qu'avec des accords appropriés, des protocoles de sécurité et le respect des directives, le coworking horaire peut être aussi sécurisé et bien réglementé que n'importe quel bureau traditionnel, souvent plus grâce à une gestion professionnelle et aux nouvelles technologies.

En ce qui concerne l'**avenir**, les projections et les tendances suggèrent une expansion continue du marché du coworking et une intégration plus profonde de l'espace de travail à la demande dans la vie professionnelle quotidienne. Avec des prévisions de multiplication de la taille du marché et des espaces flexibles constituant potentiellement une grande part du stock total de bureaux, le coworking horaire se positionne non pas comme une tendance temporaire mais comme un élément fondamental de l'écosystème de travail futur. Alors que les entreprises et les travailleurs adoptent le concept de "*workspace-as-a-service*" (espace de travail en tant que service), nous pouvons nous attendre à de nouvelles innovations, qu'il s'agisse d'applications de réservation plus sophistiquées, de passes d'accès mondiales ou de nouveaux types d'espaces répondant à des besoins spécifiques.

En conclusion, les espaces de coworking horaires se sont avérés être une **innovation résiliente et révolutionnaire**. Ils offrent une solution au défi éternel d'équilibrer productivité, coût et liberté dans les modalités de travail. Pour les professionnels, ils procurent un pouvoir d'action – la liberté de choisir quand et où travailler à tout moment, sans sacrifier les avantages d'un bureau bien équipé. Pour les entreprises, ils offrent une flexibilité stratégique et un potentiel d'optimisation significative des coûts, tout en servant d'outil pour attirer et retenir les talents qui valorisent l'autonomie.

L'essor du coworking horaire est emblématique d'un changement de paradigme plus large : le travail est de plus en plus perçu non pas comme un lieu où l'on se rend, mais comme une activité que l'on exerce – et qui peut être détachée d'un lieu fixe. Les espaces de coworking, en particulier ceux louables à l'heure, sont intervenus pour combler le besoin d'infrastructure physique dans ce nouveau paradigme, tout comme le cloud computing l'a fait pour l'infrastructure informatique. À ce titre, ils sont susceptibles de rester indispensables dans le monde du travail en évolution. Adopter ce modèle peut entraîner des **avantages économiques, un meilleur équilibre vie professionnelle-vie privée et de nouvelles opportunités de collaboration** au-delà des frontières.

Les professionnels et les organisations qui exploitent stratégiquement le coworking horaire se trouveront plus adaptables et mieux préparés aux incertitudes du paysage commercial moderne. Dans un monde où le changement est la seule constante, la capacité de "*se connecter*" à un bureau quand et où cela est nécessaire est un atout puissant. La trajectoire du coworking suggère que ce pouvoir ne fera que croître, ce qui en fera un espace passionnant à observer – et à utiliser – dans les années à venir.

Sources :

- Berenika Teter. "The Latest Coworking Statistics & Industry Trends [2025]." *Archie* (5 mars 2025) (Source: archieapp.co)(Source: archieapp.co) – Projections clés de la taille du marché et tendances du travail hybride.
- *Shortlister (MyShortlister.com)*. "Coworking Statistics & Industry Trends [2025]." (2023) (Source: myshortlister.com)(Source: myshortlister.com) – Données sur la tarification horaire aux États-Unis et l'utilisation par les entreprises.
- *Allwork.Space*. "Coworking By The Numbers: 2024 Data And Trends..." (sept. 2024) (Source: allwork.space)(Source: allwork.space) – Statistiques sur la croissance mondiale du coworking, tendances régionales (par exemple, l'essor en Amérique latine).
- *CoworkingCafe (Yardi)*. "2025 Coworking Price Report: U.S. Metros." (fév. 2025) (Source: coworkingcafe.com)(Source: coworkingcafe.com) – Tarifs horaires médians pour les salles de réunion et variation des prix par ville.
- *CoworkingResources.org*. "Benefits of Renting Office Spaces by the Hour." par Junel Seet (28 août 2018) (Source: coworkingresources.org)(Source: coworkingresources.org) – Avantages tels que l'absence d'entretien, l'abordabilité, exemples de tarifs horaires dans des espaces spécifiques.
- Deskimo Blog. "Deskimo vs Hubble HQ – Hourly Workspaces." (2025) (Source: deskimo.com)(Source: deskimo.com) – Aperçu de la demande de paiement à l'usage (62 % des travailleurs à distance le préfèrent) et exemples de tarifs (bureaux à 5 \$/heure, plafond journalier de 25 \$).
- StartupGrind. "Is Croissant the Airbnb of Coworking Office Space?" par Andrew Broadbent (2017) (Source: startupgrind.com)(Source: startupgrind.com) – Discussion du modèle de Croissant et des réservations LiquidSpace (plus de 2 millions de réservations de salles de conférence).
- HQ (IWG). "Coworking spaces by the hour – HQ." (2023) (Source: hq.com)(Source: hq.com) – Marketing de l'offre à la demande d'IWG, réseau mondial et commodités (Wi-Fi, accès 24h/24 et 7j/7, réservations d'équipe).
- WeWork. "WeWork On Demand – Daily Office Space Rental... starting \$29/day." (consulté en 2025) (Source: wework.com)(Source: wework.com) – Détails du produit horaire/journalier de WeWork et commodités (café, nettoyage, etc.).
- Allwork.Space. "Coworking By The Numbers: 2024..." (Source: allwork.space)(Source: allwork.space) – Nombre d'espaces mondiaux et nombre d'espaces au Royaume-Uni/Irlande.
- The Office Pass (Inde). "Top 10 Coworking Trends in India for 2024." (2023) (Source: venturexindia.com) – Mention des taux de croissance dans les petites villes indiennes adoptant le coworking (plus de 30 % en glissement annuel).

- Ittekuru.com. "Offices on the go in Japan: STATION WORK's shared booths." par Diego (28 nov. 2023) (Source: ittekuru.com)(Source: ittekuru.com) – Description des cabines horaires partagées Station Booth au Japon et de leur tarification (275 ¥/15 min).
- WeWork Newsroom / WeWork Business Survey (2024) (Source: archieapp.co) – Statistique selon laquelle 59 % des entreprises prévoient d'utiliser davantage le coworking, indiquant une tendance d'entreprise.
- Deskmag / Global Coworking Survey via Shortlister (Source: myshortlister.com)(Source: myshortlister.com) – Démographie (42 % de freelances) et statistiques de rentabilité (30 % rentables contre 41 % en perte mondiale).
- CoworkingResources.org. "Benefits of Renting... Hourly" (Source: coworkingresources.org)(Source: coworkingresources.org) – Exemples de tarification horaire dans des espaces spécifiques (Covo, Homiey, etc.) et quand la location horaire n'est pas idéale (grandes équipes, besoin d'un emplacement cohérent).

Étiquettes: coworking-horaire, espace-de-travail-flexible, modeles-economiques-coworking, travail-hybride, espace-de-travail-a-la-demande, bureaux-partages, futur-du-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.