

# - Coworking -

Plus qu'un mode de travail, un  
modèle immobilier à part entière





# Vous avez dit « COWORKING » ?

Le coworking est un type d'organisation du travail qui regroupe trois notions :



1. des **espaces de travail partagé**



2. un réseau d'actifs !  
**#communauté**



3. des lieux **flexibles** qui s'adapte à toutes situations

des espaces qui favorisent ...



le bien-être des coworkers



l'intelligence collective



l'innovation

un véritable  
« modèle » de travail

Les centres de coworking ont tous une **identité** et une **culture unique** & chacun concentre une grande partie de ses efforts sur **l'aménagement des espaces** et **l'animation de la communauté**.

Le but 1e ? rendre le travail **agréable et efficace**, dans des lieux **ouvert à la discussion** et au **partage d'idées**.

On observe aujourd'hui leur **montée en puissance** avec la multiplication des espaces en France.

On y trouve aujourd'hui ...



Des startups



Des indépendants



Des PME & grands groupes

# Les spécificités du coworking

## les principaux avantages



coûts maîtrisés



engagement flexible



pas de gestion de l'aménagement & des services



adaptabilité au potentiel de croissance

## différentes typologies d'espaces :

bureaux  
privatifs



calme  
identité  
confidentialité

salles  
de réunions



ambiance  
dynamisme  
synergies

espaces  
ouverts



bar  
espaces informels  
salles de sieste ...

parties  
communes



salle  
de sport



fitness  
yoga ...

parkings



voitures / motos  
vélo ...

# Le coworking mais à quel prix ?

Prix moyens du coworking à Paris & en régions :

## Paris €€€



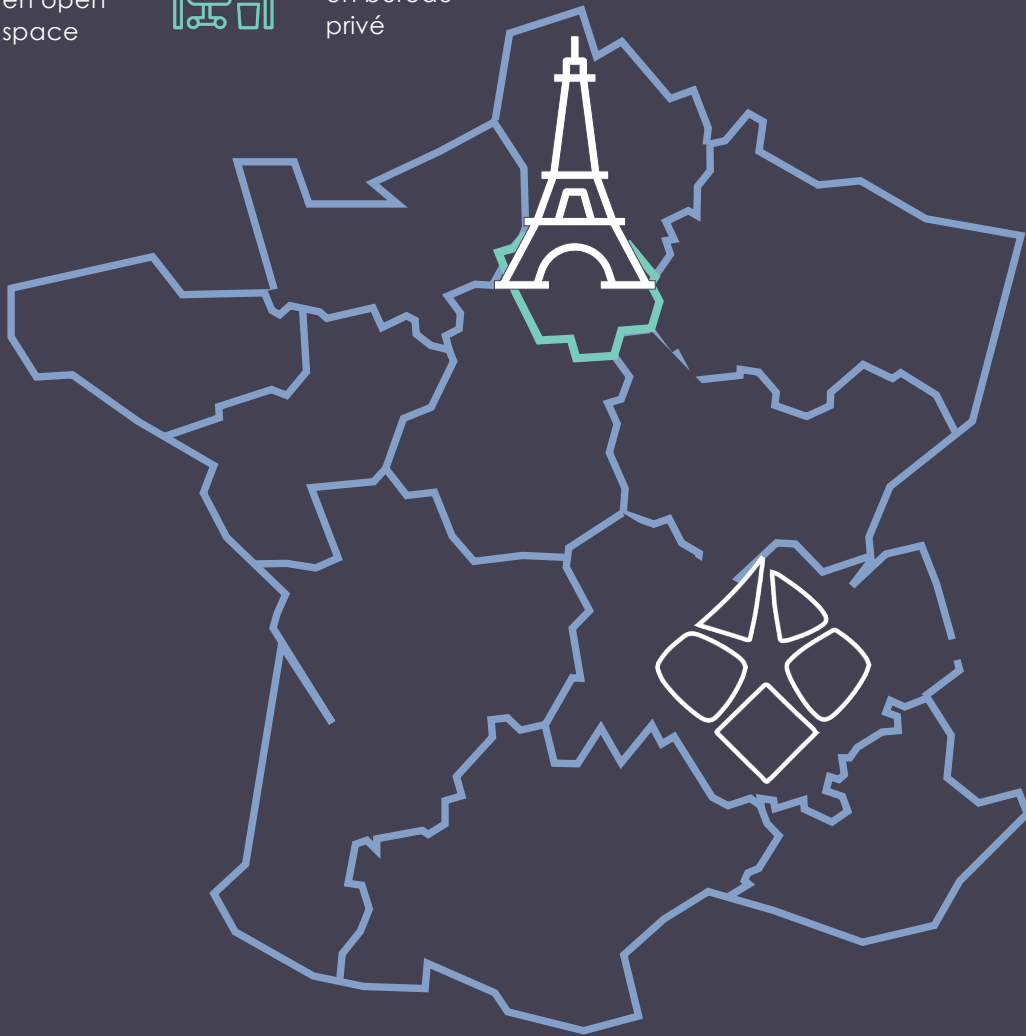
313 €

en open  
space



698 €

en bureau  
privé



187 €

en open  
space



331 €

en bureau  
privé

€€

## Régions

# Des acteurs différents pour des concepts différents

Qui sont les acteurs principaux mondiaux et européens  
que l'on trouve en France ?



MONDE

wework

Regus

SPACES.



EUROPE

WOJO



WELKIN AND MERAKI  
NETWORKSPACES

multiburo  
Intelligent workspaces



FRANCE

Secondesk

wereso  
HERE WE SHARE



IDF

kwærk

morning  
coworking

Deskeo.

The Bureau.



Espaces de  
pro-working



STARTWAY  
coworking & innovation centers

Les acteurs  
français...

L'utilisateur au cœur des  
réflexions

Les principes fondateurs du coworking s'articulent autour :



des valeurs d'échange & de partage



des services



de la qualité de vie / d'usage



de l'accessibilité

# Les motivations selon les différentes typologies de clients



La simplicité : pas de contrats à gérer, pas de fournitures, pas d'office manager



La flexibilité (entreprises en quête de croissance)



Les avantages financiers (pas d'engagements, peu de garanties financières)



La communauté (potentiel source de business et/ou partenariat)

Les PME multi ou mono-site



La flexibilité du bail et des espaces de travail



Les services qu'ils n'auraient pas forcément les moyens de se payer avec un bail 3.6.9



La qualité des aménagements : design / en faveur du bien-être...



Recrutement : le coworking rend la marque employeur plus attractive pour les nouvelles générations

+

+

Les grands groupes multi-sites



Accueillir des équipes projets dédiées



Tester de nouveaux modes de travail



Vase d'expansion pour accueillir de nouvelles équipes



Outil de communication & de recrutement

# En quelques chiffres ...

## Dans le monde ...



## En France ...



Un modèle qui s'étend de plus en plus dans la capitale en 2019

Le coworking à Paris s'est particulièrement bien développé ces dernières années :

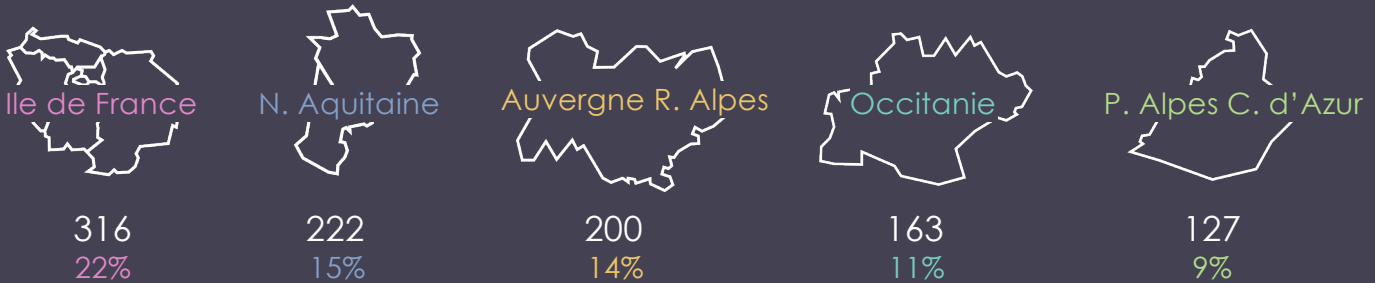


En Ile de France, Paris concentre 71% des volumes pris à bail par les acteurs du coworking parisiens contre 39% en 2015



# En quelques chiffres ...

Nombre d'espaces de coworking dans les 5 premières régions de France



% du parc français  
Source : multiburo

Un marché en croissance

En France les espaces de coworking ont bondi de **80% en 2 ans** modifiant progressivement les habitudes de travail des entreprises et l'organisation du marché immobilier tertiaire.



Vers plus de tiers lieux dans l'organisation des espaces en entreprise

À l'heure où la révolution digitale pousse les entreprises vers plus de **nomadisme**, le **coworking** s'avère être l'une des solutions d'accompagnement des employés dans un **environnement mobile de services**, dénué d'une trop longue durée d'engagement...

...Les centres l'ont bien compris et ne cessent de **surgir dans le monde entier** !

Nb centres

Prévisions pour 2022



# Le coworking : un effet de mode ?

Chez Arthur Loyd, nous sommes convaincus que le coworking représente une **étape** dans la vie d'une entreprise pour **répondre à un projet ou à un besoin à un instant T**.

Plus qu'une recherche de bureaux, les entreprises recherchent une « **expérience de travail** » dans des espaces innovants et à la pointe de la technologie.

Le coworking devient un modèle immobilier à part entière !

Il doit s'intégrer dans un **schéma directeur immobilier** ...

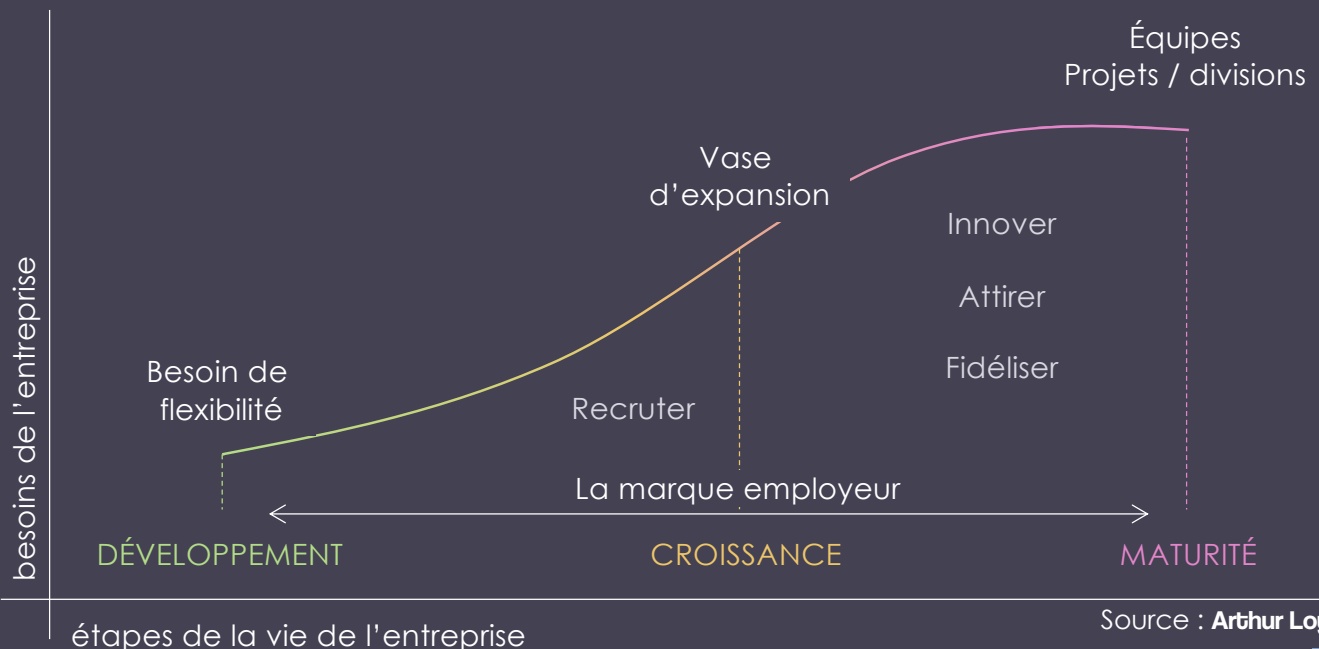
Bien plus qu'une mode...

Un **outil clé de réorganisation** d'une entreprise et de motivation des collaborateurs >>> lire aussi > [Génération Z : un nouveau défi pour les entreprises](#)

Bien plus qu'une question de taille d'entreprise !

Une **transformation du modèle immobilier** qui affecte tous les acteurs quelque soit leur taille

Un modèle qui permet de répondre en un seul lieu, aux multiples attentes exprimées par les entreprises...



# Peut-on encore parler de « coworking » aujourd'hui ?

Nous sommes loin à présent du « coworking » des débuts : les tables tréteaux , l'espace partagé où tout le monde travaille ensemble... les différents opérateurs tentent justement de réinventer le concept afin de se différencier de leurs concurrents en proposant des offres beaucoup plus ciblées selon les profils d'entreprises.

## WELL-WORKING

Un coworking centré sur les services et le bien-être



## PRO-WORKING

Un coworking adapté aux standards des grandes entreprises

...

**kwørk**  
& le « Well working »

Un concept entièrement basé sur le bien-être des utilisateurs en 5 points :

- La sensibilisation au design
- La formation des équipes



- La conception thérapeutique des postes de travail (mobilier)
- Le bien-être physique & mental
- La création d'une communauté

**WELLIO**  
Et son concept de « pro-working »



Une alliance unique entre expertise hôtelière et environnement professionnel



Une attitude positive & conviviale qui favorise les rencontres & les échanges entre les membres de la communauté



Un service digne des standards hôteliers



Des espaces pluriels & flexibles qui s'adaptent aux nouvelles attentes et nouveaux modes de travail

Une expérience de travail responsive qui s'adapte aux enjeux et à l'image de l'entreprise.



Une offre sur mesure basée sur un principe de co-construction avec l'utilisateur



Un opérateur qui propose aussi bien du 3/6/9 que du coworking dans un même immeuble



Des opérateurs qui investissent tous les lieux ...

Regus

et son concept « Gares & connexions » en plus de son réseau mondial



6 centres en gare :

Nancy, Le Mans, Bordeaux, Amiens, Lille, Gare du Nord



Des espaces nomades & modulaires

(espaces ouverts et privatifs)



du wifi gratuit dans les open space



Services de proximité en gare (restauration, café, commerces...)

Un design différent pour chaque nouveau site, en lien avec son emplacement



Une large prestation de service : café, event business, animations...



Des équipes formées à être des « business partners »



Le « corpworking » dans ses propres bureaux

Ce qui se cache derrière le « WORKSPITALITY »

WOJO

WOJO à travers le monde dans les hôtels du réseau accord avec WOJO spot & WOJO corner



HQ By **wework**

Une prestation inspirée du coworking dans vos propres bureaux :

Votre immobilier entièrement géré par un seul opérateur : de la prise à bail à la gestion du quotidien ...



Les spécificités du client



La flexibilité des espaces



Les services

# Arthur Loyd : une réelle légitimité à vous accompagner sur ce changement

- Nous sommes nous-mêmes en coworking
- Nous proposons systématiquement une comparaison financière entre coworking et bail 3/6/9 pour être certain que vous fassiez le bon choix
- Nous vous aidons à choisir l'opérateur qui correspond le plus à votre besoin et vous accompagnons dans la construction de votre décision
- Nous vous accompagnons dans toute la France grâce à nos 75 implantations régionales

Conception  
réalisation



Vincent BOURDON  
Directeur Marketing Digital  
01 45 202 100  
vincent.bourdon@arthur-loyd.com



Elisa GIVAUDAN  
Chef de projet Marketing & Digital  
01 45 200 500  
elisa.givaudan@arthur-loyd.com

Nos  
sources

Une collaboration avec **Marie Des Dorides**, consultante senior -  
spécialiste coworking - Arthur Loyd Paris / Ile de France

bureaux  
à partager

multiburo  
bureaux, réunions, coworking & services

In Extenso

Affiches  
PARISIENNES

ENTREPRISE  
& COMPAGNIE

Le Point

Coworking carte.fr

Welcome  
to THE  
Jungle

## DISCLAIMER

En dépit de la rigueur avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, la responsabilité d'Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra en aucun cas être engagée. La reproduction et diffusion de tout ou partie de ce document et de ses infographies est autorisée à condition d'en mentionner la source. icônes : [www.flaticon.com](http://www.flaticon.com)



# CRÉATEUR <sup>DE</sup> POSSIBILITÉS

---

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

---



[arthur-loyd.com](https://arthur-loyd.com)



[/company/ArthurLoyd](https://www.linkedin.com/company/ArthurLoyd)



[@ArthurLoyd](https://twitter.com/ArthurLoyd)