

Spaces, WeWork, Comet, Morning... Quel espace de coworking choisir pour sa startup ?

Bien choisir son espace de coworking en tant que startup est un défi. Parmi la diversité d'offres, il n'est en effet pas toujours simple de s'y retrouver...

Temps de lecture : minute

25 avril 2023

Ils s'appellent Spaces, WeWork, Morning ou Comet... ces géants du coworking ou des espaces des réunions se partagent les plus grosses parts de marché en France. Mais que valent vraiment leurs offres ? Lequel choisir en fonction des besoins ? Les prix affichés sont-ils vraiment ceux pratiqués ? Faisons le point.

Comet, pour organiser des réunions de travail sur-mesure

Pour se faire une place au soleil, chaque espace de travail partagé a dû développer ses spécificités.

L'ADN de Comet par exemple, ce sont les salles de réunion, qui comptent pour la majeure partie de leur offre. La raison est simple : pour eux, l'idée que l'open-space favoriserait naturellement les échanges serait un mythe - et des études leur donnent d'ailleurs raison... : "*Pour nous, cela nécessite d'opérer et de penser les espaces différemment*, explique Matthieu Nicoletti, Chief Development Officer de Comet à Maddyness. *Il faut pouvoir travailler et célébrer ensemble dans des lieux dédiés, et*

pensés pour.". Comet propose des salles pour une banale réunion hebdomadaire entre collègues, mais aussi des salles dimensionnées pour pouvoir projeter une présentation auprès de 300 collaborateurs en présentiel, ou en visio pour 2.000 personnes à distance, avec les services d'événementiel qui vont avec - un petit-déjeuner par exemple.

Depuis cette année, Comet propose en plus de son offre Meetings, une offre de bureaux baptisée Workplaces. Celle-ci est née d'une ambition : "*celle d'inventer la business class du coworking*". Créer des bureaux privés avec une belle "*qualité immobilière et architecturale*", des "services embarqués", et se démarquer en les combinant avec leur atout historique, les salles de réunion, dont pourront bénéficier les locataires d'espaces privés. "*Nous avons dix fois plus d'espaces de collaboration que nos concurrents pour un même nombre de bureaux*", se félicite Matthieu Nicoletti.

WeWork, pour les indépendants et télétravailleurs

L'activité de WeWork est quant à elle plutôt centrée sur les espaces de bureaux partagés flexibles. Certes, le géant, implanté en France en 2017 a des offres pour les entreprises, allant d'un simple bureau de réunion fermé à un étage entier, mais elle est surtout très attractive pour les indépendants, les employés en télétravail ou souvent en déplacement : l'offre "All Access" permet de pouvoir travailler depuis n'importe quel espace WeWork, sachant qu'il en existe dans 119 villes, partout dans le monde.

Les horaires sont aussi très flexibles. Parfait pour celles et ceux qui souhaitent un espace de travail attractif (les lieux étant vraiment bien décorés, généralement à l'image des quartiers dans lesquels ils sont implantés)... et bénéficier éventuellement du réseau qui va avec.



À lire aussi

« On n'a plus envie d'être dans des open spaces uniformes qui rappellent American Psycho »

Que vous soyez en open-space flexible ou en bureaux fermés avec juste votre équipe, il existe de nombreux espaces communs, où vous pourrez faire de belles rencontres professionnelles.

Spaces pour les entreprises en quête de sérénité

Ce réseau existe cependant aussi dans des espaces de travail plus "divisés" en apparence, comme chez Spaces. Adèle Guillem, responsable marketing de Boby, un logiciel de gestion à destination des professionnels du bâtiment, a pu expérimenter la vie dans les locaux de Spaces

Euratlantique, à Bordeaux.

Boby a un espace propre, avec une partie open-space et quelques bureaux fermés, sur un étage autrefois partagé avec une autre grosse entreprise : *"avec laquelle les échanges étaient courants, car nous travaillions sur le même secteur d'activité, raconte Adèle Guillem. Mais on fait aussi des rencontres lors d'événements organisés par Spaces tous les mois... ou dans l'ascenseur."* Elle note l'existence d'un espace partagé au premier étage, accessible à tous, qui favorise les échanges.

Mais pour Adèle Guillem, l'atout principal de Spaces, outre la localisation et l'architecture - il paraît que la vue du 7ème étage est à couper le souffle -, c'est finalement... de ne pas avoir grand chose à gérer.

C'est ce qui avait décidé le CEO de la startup à choisir Spaces, plutôt qu'un bureau classique. *"On ne voulait pas s'embêter avec la gestion des bureaux, pour l'avoir déjà vécu dans d'autres entreprises par le passé. Ici, on posait nos affaires et on pouvait commencer à travailler"*, constate la responsable marketing.

Le modèle permet également de personnaliser ses locaux sur-mesure, demander à ce qu'on rajoute des bureaux si besoin. Au moindre couac sur la climatisation, une personne intervient dans la journée. Le lave-vaisselle est vidé par l'équipe de gestionnaires, qui récupère aussi le courrier... Un confort visiblement bien apprécié, tandis que la réservation des salles de réunion, qui n'est pas possible le jour-même, reste le petit bémol à noter.

Morning, pour un panel d'activités et d'offres inédit

Morning enfin, se distingue par son éventail d'offres et de compétences pour le moins diversifié.

"Notre petite spécificité, détaille à Maddyness Agathe Fouache, chargée de communication chez Morning, c'est que la quasi-intégralité des métiers sont internalisés chez nous." Chez Morning, on ne loue pas seulement des bureaux : on en aménage aussi, on imagine et crée le mobilier qui l'habillera, on invente les événements qui l'animeront. Ce petit "supplément d'âme" a poussé l'entreprise à se renommer récemment, passant de Morning Cowork à Morning, tout court.

Sur les 100.000 mètres carrés répartis entre 40 espaces Morning (avec un taux d'occupation d'environ 90 % en moyenne), on note une autre spécificité qui la distingue nettement de WeWork par exemple : *"Nous avons très peu de bureaux en open space, confirme Nous avons des bureaux privatifs allant de 10 à 100 personnes, des bâtiments ainsi mutualisés, et des bâtiments 100 % dédiés à une seule et même entreprise."*

Combien coûtent (vraiment) ces offres de salles de réunion et coworking ?

Reste une question, et non des moindres : combien coûtent ces espaces de coworking ? Et bien... il est justement délicat d'y répondre. Car en creusant un peu, on se rend vite compte que chaque espace de coworking propose une multitude d'offres différentes, chacune étant personnalisable... Les chiffres qui vont suivre sont donc donnés à titre indicatif, mais peuvent fortement varier selon les besoins...

Pour Comet, la location de bureaux privatifs débute à 750 euros par mois et par poste. Pour ce prix, il est possible d'accueillir entre 10 et 300 collaborateurs, obtenir des bureaux aménagés clés-en-main, et profiter des espaces communs et autres services, dont les salles de réunion qui, rappelons-le, restent l'atout phare de Comet. Pour un aménagement personnalisé, avec un architecte et un designer dédié, une décoration sur-mesure, ajoutez 8 euros par mois et par poste. Il existe enfin un pack

hybridation, dès 35 euros par mois et par collaborateur, pour privatiser des espaces de travail supplémentaires, organiser jusqu'à deux événements d'entreprise par an, et obtenir un "accompagnement méthodologique aux usages collaboratifs".

Chez WeWork, l'offre pour un bureau flexible débute à 7 euros par jour. Cela garantit un accès aux espaces de travail, espaces détente, cabines téléphoniques et autres, un accès à internet haut débit, du café à volonté, mais il faudra ajouter des "crédits" pour pouvoir réserver une salle de réunion ou des bureaux privés, en cas de dépassement du quota. WeWork, qui n'a pas donné suite à nos demandes d'interview, ne communique pas publiquement sur ses offres à destination des entreprises.

Pour Spaces, les prix varient en fonction de l'emplacement géographique. Rien qu'à Paris par exemple, on oscille entre 459 et 849 euros par poste et par mois, pour une offre de bureaux équivalente. Les services varient selon chaque localisation, mais ces offres sont globalement "all inclusive". Elles incluent un accès 365 jours par an, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 aux bureaux, le WiFi, et les services proposés.

Les prix varient également beaucoup pour une offre similaire chez Morning, à Paris entre 305 euros à Morning Gallieni et 1150 euros au Faubourg-Saint-Honoré dans le VIIIème, par mois et par poste... À ce tarif, l'espace offre un bureau privé équipé "clé en main", qui ouvre l'accès aux salles de réunion et à différents services (courrier, internet, charges, nettoyage, accès sécurisé 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7).

Tout cela sans compter sur les services facturés en supplément. Combien coûtera un badge d'entrée supplémentaire ? Le fait d'imprimer des papiers ? Les petits-déjeuners ou le café ? Mieux vaut éviter les mauvaises surprises à la fin du mois...



À lire aussi

Comet Meetings, l'art de parler le même langage entre associés

Article écrit par Perrine Signoret