

Carlos Ghosn
Les jours heureux

Amin Maalouf
Fin des civilisations ?

Orhan Pamuk
Qu'on me rende mon pays !

Les nouvelles
croisières

Le Point

www.lepoint.fr Hebdomadaire d'information du jeudi 7 mars 2019 n° 2427

L 13780 - 2427 - F: 4,90 €

Spécial Algérie

Les coulisses d'un tournant historique

Enquête au cœur
du pouvoir,
par Adlène Meddi
La « renaissance »
racontée
par Kamel Daoud

Alger,
le vendredi 1^{er} mars.

La galaxie coworking

Innovants. Plus grands, plus attractifs, les espaces de travail partagés fleurissent dans l'Hexagone.

PAR BRUNO MONIER-VINARD

Coup double : avec la récente inauguration d'un cinquième espace parisien de coworking, immense vaisseau amiral de huit étages répartis sur près de 20 000 mètres carrés, le long de l'avenue de France, dans le 13^e arrondissement, le géant américain WeWork atteint deux objectifs aussi symboliques que stratégiques. « Ce gros paquebot, qui s'impose désormais comme le plus vaste lieu de coworking en France, lui permet aussi d'aimer les talents. Tout particulièrement ceux des start-up, incubées pour quelques années seulement dans la Station F de Xavier Niel, située juste en face. Après leur mise en orbite, ils n'auront qu'à traverser le trottoir pour rejoindre le fleuron de WeWork », analyse Cédric Chirouze, consultant chez Workthere (Savills), une plateforme de référencement des acteurs du coworking. Loué par Gecina à WeWork pour douze ans, Le France a dû refondre sa structure interne pour l'adapter aux besoins du nouvel occupant. « Passer d'une jauge ■■■■



Déployé sur huit étages, le nouveau vaisseau amiral de WeWork, dans le 13^e arrondissement de Paris, devient le plus vaste lieu de coworking en France.



A la Défense, dans les Hauts-de-Seine, le totem de Spaces offre même un dépose-minute connecté au boulevard circulaire.



Restauration à la carte dans la lumineuse cafétéria.

■■■ pour 2 000 personnes à 3 400 postes de travail a nécessité de multiplier les équipements : nouveaux escaliers de type Chambord, blocs sanitaires, alimentations électriques, terminaux de ventilation afin de renouveler l'air et de refroidir les lieux en période estivale », indique l'architecte, Axel Schoenert. On le retrouve à l'œuvre dans la récente refonte du Belvédère (Vinci, AG2R), mastodonte de 18 000 mètres carrés (10 étages, dont deux plateaux entièrement destinés au coworking), inauguré début janvier 2019 dans le quartier d'affaires de la Défense, par Spaces, l'autre poids lourd du secteur. « Outre les économies d'échelle qu'apportent une grande taille et davantage de clients, cette véritable ville dans la ville surfe sur ses investissements importants pour ■■■



Pour Christophe Burckart, son patron pour la France, Spaces est « une véritable ville dans la ville ».

■■■ apporter à ses 1 600 utilisateurs une panoplie de services en plus : hall d'entrée avec dépose-minute connecté au boulevard circulaire, vaste toit-terrasse dévolu à l'organisation d'événements, offre de restauration plus importante, etc. », observe Christophe Burkart, patron pour la France de Spaces. « Ces nouvelles adresses se remplissent presque immédiatement, constate Grégoire de La Ferté, directeur exécutif Bureaux Ile-de-France

de CBRE, bureau de conseil en immobilier tertiaire. Mais leur modèle, qui répond à un réel besoin de flexibilité des entreprises et des travailleurs indépendants, va encore évoluer dans le temps. » Les acteurs du coworking renforcent aussi leur maillage géographique afin que ses utilisateurs aient toujours un centre à portée de main. « Attention !, prévient Olivier Cros, son collègue chez CBRE. Pour que ce modèle fonctionne bien, il

faut qu'il marche sur deux jambes. D'une part, le bonus géomarketing d'un emplacement numéro un, près des transports et dans un quartier recherché. D'autre part, une décoration et des services reprenant les codes du commerce et de l'hôtellerie. » A l'image de Lyon, qui n'est pas en reste pour faire du (très) joli neuf avec du (très) vieux. « Il est plus compliqué de revaloriser un bâtiment que de le construire. Heureusement, la France ■■■

« Le patrimoine architectural lyonnais rehausse les sites de coworking. »

Nicolas Gagneux, président de 6^e Sens immobilier.



Dans le 7^e arrondissement de Lyon, Now Coworking occupe un ancien garage Art déco classé.



L'espace Nextdoor, dans la salle Saint-Augustin du Grand Hôtel-Dieu de Lyon.