



## Bureau

# Après avoir résisté à la crise, le coworking devrait être encore plus apprécié des entreprises

Les espaces de coworking sont fortement impactés par la crise provoquée par le coronavirus, mais ils présentent des caractéristiques que les entreprises devraient de plus en plus rechercher





Après s'être grandement développés ces dernières années, notamment sur le territoire marseillais, les espaces de coworking ont été beaucoup moins fréquentés durant le confinement. "Une récente étude a montré que le taux d'occupation des espaces de coworking en Asie a baissé de l'ordre de 20% entre avant et après le confinement. C'est à peu près le constat que nous dressons ici", indique Guillaume Pellegrin, le président fondateur de Newton Offices, spécialisé dans les nouveaux espaces de travail et de coworking disposant notamment d'un grand site à la Joliette, au cœur du quartier d'affaires Euroméditerranée. "La période a été très calme et, depuis le déconfinement, ça revient très progressivement...", confirme Salim Msaidie, dirigeant de l'entreprise We Act, partenaire du réseau Weréso à Marseille.

Par conséquent, selon une enquête menée par l'association France Tiers Lieux, 80% de ces bureaux partagés font état d'un risque de fermeture à court ou moyen terme. Parmi ces derniers, 20% se disent même en danger immédiat !

### **Crise à court terme, renforcement à long terme**

Pour autant, Guillaume Pellegrin se veut être "très optimiste pour l'avenir". "Le coworking subit la crise à court terme, mais ce modèle sort renforcé pour le long terme. Ces lieux sont des espaces de flexibilité, et le 100% à distance nous a montré que les organisations devaient être repensées, avec un management adapté. Les curseurs vont certainement se déplacer, même si cela dépendra de chaque culture d'entreprise. Le modèle du coworking répond bien aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Le confinement, qui a permis de soulever la question de l'organisation la plus efficace, nous a renforcés dans nos convictions. Il a montré à quel point le bureau est un lieu d'hyper-communication, le moyen de construire ensemble, de créer un vrai esprit d'équipe et d'être créatif !", explique le dirigeant, qui est également l'un des co-présidents du Club Immobilier Marseille Pro-

vence.

Ainsi, après des semaines de travail à la maison, la moitié des 6000 salariés interrogés par le réseau Morning Coworking veulent demander à leur hiérarchie de pouvoir accéder à des espaces de coworking qui combleraient deux besoins essentiels : le besoin de socialisation des travailleurs et l'aspect flexibilité des entreprises. "Les espaces de coworking ont de beaux jours devant eux car ils représentent la flexibilité que vont de plus en plus rechercher les sociétés", souligne Paul-Eric Roubaud, directeur associé de Colliers International dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### **Multiplier les mesures pour rassurer dans la durée**

Mais ce mouvement devrait prendre encore un peu de temps... En attendant, pour faire face à la situation compliquée, les espaces de coworking ont multiplié les mesures sanitaires. "Il y a, pour l'heure, un peu d'inquiétude sur ces lieux partagés, mais j'ose espérer qu'elle va baisser du fait du retour d'une vie sociale normale. Surtout que nos espaces sont suffisamment vastes pour respecter les règles de distanciation, ils sont désinfectés et nettoyés tous les jours, avec obligation du port du masque dans les lieux partagés, la mise à disposition de gel hydro-alcoolique...", liste Guillaume Pellegrin, qui confie également que "la mesure économique essentielle est le report des loyers, permettant un grand bol d'air à la trésorerie de nos clients !"

Résultat : un sondage dernièrement réalisé par Newton Offices révèle que plus de 87% des clients sont rassurés par ces mesures. "D'autant que, contrairement à ce qu'on pense beaucoup, 80% de nos bureaux sont privés !", ajoute Guillaume Pellegrin.

Et Patrick Levy-Waitz, président de la Fondation Travailler Autrement, de conclure en affirmant que "les espaces de coworking vont retrouver assez rapidement leur place parce que les gens ont besoins de lien social !"

**Julien Pompey**