

# Le coworking, le nouveau pari de l'immobilier d'entreprise ?

*Aujourd'hui, trouver l'espace de coworking parfaitement adapté à ses besoins n'est pas une mince affaire. Alors, certes, la multiplication de l'offre, en nette progression depuis quelques années, permet de trouver chaussures à son pied, mais encore faut-il être bien accompagné dans cette démarche. Dans cette optique, Savills développe à travers le monde une plateforme innovante dédiée à la recherche d'espaces de coworking : Workthere.*

Temps de lecture : minute

---

5 mars 2018

L'évolution de la société a fait émerger de nouveaux modes de travail et de nouveaux métiers. Le temps du petit bureau étriqué et isolé est révolu, le coworking fait désormais de l'ombre à nos anciens espaces de travail et intègre par la même occasion le paysage de l'immobilier d'entreprise. L'occasion pour de nouveaux services de s'emparer du marché et de redéfinir ce que seront nos espaces de travail demain. Savills, leader du conseil en immobilier d'entreprise dans le monde avec ses 700 bureaux, a souhaité accompagner cette transition et lance dans ce sens la version française de son moteur de recherche dédié aux espaces de travail. Nous avons rencontré Serge Vayer, Head of Workthere France qui nous présente ce nouveau service et nous partage sa vision du coworking.

## Le coworking, 3 espaces, 3 ambiances

Le coworking, espace de travail à mi-chemin entre le confort du travail à la maison et la richesse sociale du travail en entreprise, est très souvent

présenté comme un lieu de partage favorisant l'innovation et la créativité. Historiquement, il était pourtant vu comme réservé aux petites entreprises et aux startups. Mais la transformation de la société dans son ensemble et la remise en question opérée par les entreprises afin de redéfinir leur culture et leur organisation lui a permis de se développer et de proposer aujourd'hui des aménagements sur-mesure. C'est en effet un point aujourd'hui essentiel pour la marque employeur des entreprises traditionnelles. Au même titre que les missions, l'équipe et le salaire, le lieu de travail entre dans la danse des critères de sélection des candidats en recherche de poste. Ce dernier se doit donc d'être le plus agréable possible.

*“Les nouvelles générations et notamment la génération Y, de plus en plus présentes dans les entreprises ont besoin d'autre chose qu'un simple poste. Les locaux sont devenus de véritables critères de recrutement.”*

*Serge Vayer, head of Workthere France*

Pour mieux comprendre la philosophie du coworking, il convient d'en rappeler les différentes définitions. Pour Serge Vayer, le besoin de coworking se réfléchit de trois manières différentes, en fonction de l'activité de l'entreprise, de ses besoins et de son budget. On distingue aujourd'hui trois grandes typologies de co-working :

- Le placement libre dans un espace de travail partagé ou " hot desk " ;
- Le poste attribué en espace ouvert ;
- Un espace complètement privatif, qui peut aller d'un espace prévu pour une à deux personnes jusqu'à un immeuble entier.

Trois ambiances qui s'adaptent parfaitement aux besoins des entreprises qui souhaitent s'approprier la culture du coworking. Actuellement, c'est l'offre de privatisation d'un ou plusieurs bureaux qui se développe le plus,

avec un aménagement de l'espace qui peut être personnalisé afin de répondre entière aux besoins spécifiques d'une entreprise : nombre de postes, décoration, confidentialité des espaces etc.

## Le coworking, cheval de bataille de l'immobilier d'entreprise de demain

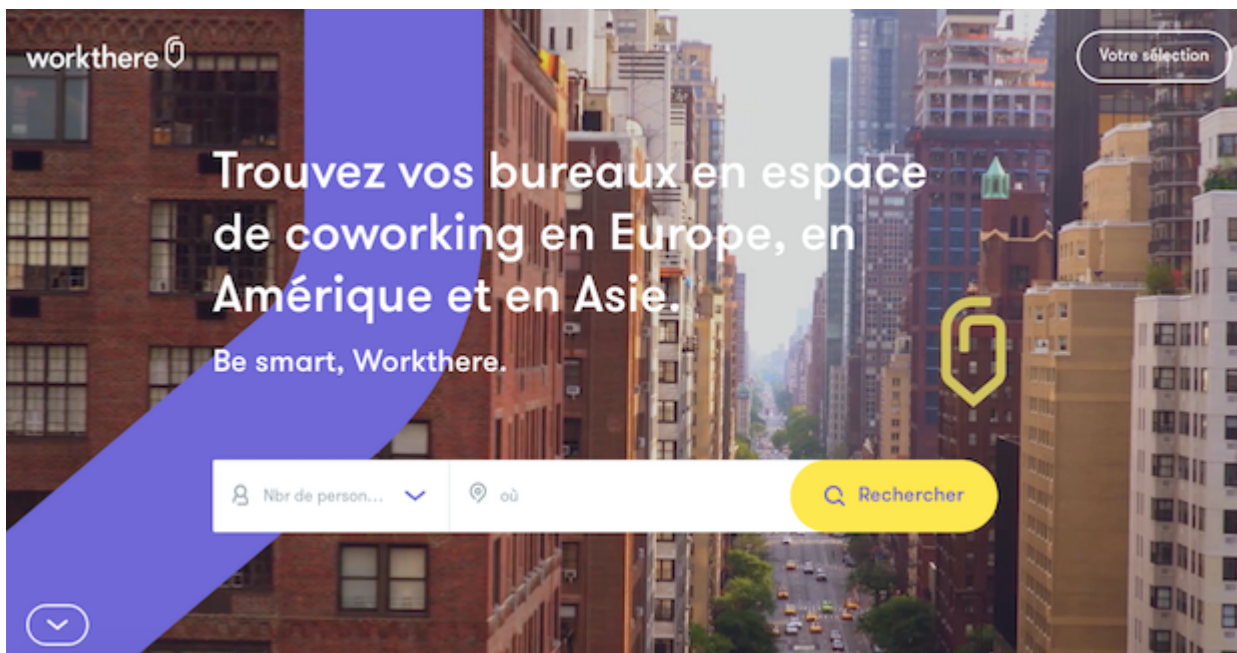
En France, les centres de coworking se développent à très grande vitesse et séduisent les entreprises de toutes tailles et de tous bords. Il existe aujourd'hui entre 150 et 200 sites de coworking en Île-de-France. Ce phénomène mondial, en pleine expansion attire l'attention des sociétés spécialisées en immobilier d'entreprise qui parient sur cet engouement.

L'offre de coworking étant davantage diversifiée aujourd'hui, les entreprises et professionnels indépendants ont en plus besoin d'être soutenus dans leur quête d'un lieu leur permettant d'accompagner leur croissance. De nouveaux services dédiés à ce sujet et de nouveaux métiers de l'immobilier sont en train d'émerger. C'est le cas de Workthere, une plateforme imaginée par Savills qui recense les offres d'espaces de coworking disponibles et propose à ses clients un accompagnement personnalisé, plaçant le conseil au cœur de son service.

## Workthere, un moteur de recherche indispensable à sa recherche de coworking

La plateforme Workthere, imaginée par Cal Lee en 2016, alors stagiaire chez Savills UK, a pour ambition de devenir le premier moteur de recherche d'espaces de coworking à travers le monde. En 2017, Cal Lee constate en effet la progression des espaces de travail partagés en Angleterre (1000 sites de coworking à Londres), et réalise l'importance et la nécessité de centraliser l'information par le biais d'un moteur de

recherche dédié à cela. Il présente le projet à son entreprise et ses actionnaires, qui séduits par l'idée et en accord avec l'ADN entrepreneurial de Savills, aideront Cal Lee à financer le projet.



À lire aussi

En 5 ans, le nombre d'espaces de coworking a bondi de 785%,

rien qu'en Île-de-France

Après son lancement réussi en Angleterre où la demande est très forte, Workthere continue de se développer en Europe Continentale (avec des ouvertures récentes en Allemagne et en Hollande) et débarque ce mois-ci sur le territoire français. La plateforme bénéficie de toute l'expertise de Savills et associe la technologie à l'expertise humaine. Ce service entièrement gratuit pour le client, travaille notamment avec des grands noms du coworking comme Nextdoor, Wework ou encore Spaces qui proposent des offres variées d'espaces de travail, mais souhaite aussi s'adresser aux espaces indépendants dans les mois à venir afin de couvrir l'ensemble de l'offre du marché.

*“Workthere répond avec rapidité et agilité à cette demande croissante en y apportant une dimension humaine avec un accompagnement personnalisé des utilisateurs.”*

*Serge Vayer*

L'avenir du coworking est donc peut être à chercher du côté des grands groupes de l'immobilier de bureau, affinant leurs offres en fonction des besoins d'une clientèle de plus en plus exigeante. Le coworker d'aujourd'hui cherche l'espace de travail parfait, s'adaptant en tout point à son rythme de vie. Aussi, de nouveaux réseaux apparaissent, et contribuent à l'évolution de l'offre. Désormais, avec Workthere, vous pouvez choisir votre espace de coworking aux quatre coins du monde sur un simple clic. Le coworking est donc plus que jamais dans l'air du temps !

*Maddyness, partenaire média de Savills*

---

Article écrit par Maddyne, avec Savills