

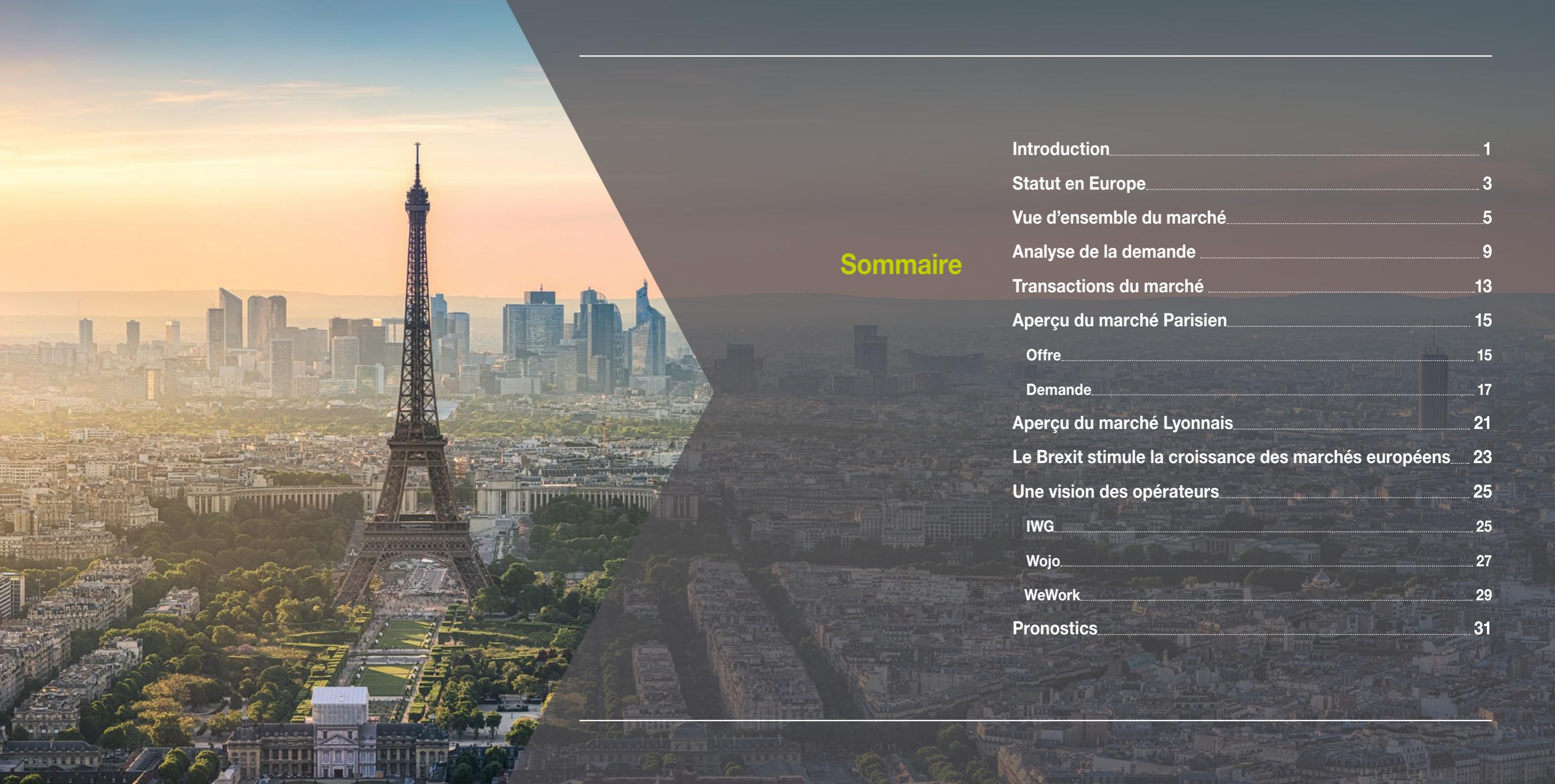
Rapport de recherche

2020

# Aperçu du marché flexible France

**Instant**  
RETHINKING WORKSPACE





## Sommaire

Introduction.....	1
Statut en Europe.....	3
Vue d'ensemble du marché.....	5
Analyse de la demande.....	9
Transactions du marché.....	13
Aperçu du marché Parisien.....	15
Offre.....	15
Demande.....	17
Aperçu du marché Lyonnais.....	21
Le Brexit stimule la croissance des marchés européens.....	23
Une vision des opérateurs.....	25
IWG.....	25
Wojo.....	27
WeWork.....	29
Pronostics.....	31

## Introduction

**2019 a été une année significative pour le secteur des espaces de travail flexibles. Le marché mondial s'est développé de façon exponentielle, et la demande des clients a forcé les opérateurs et les propriétaires à faire évoluer radicalement leurs modèles, dans le souci de se différencier et se spécialiser.**

En 2019, la France a connu une croissance de 20 % des locations d'espaces de travail flexibles, un chiffre beaucoup plus élevé que dans la plupart des autres pays européens. Cette progression a été encouragée par la volonté de satisfaire à la fois l'utilisateur et l'entreprise.

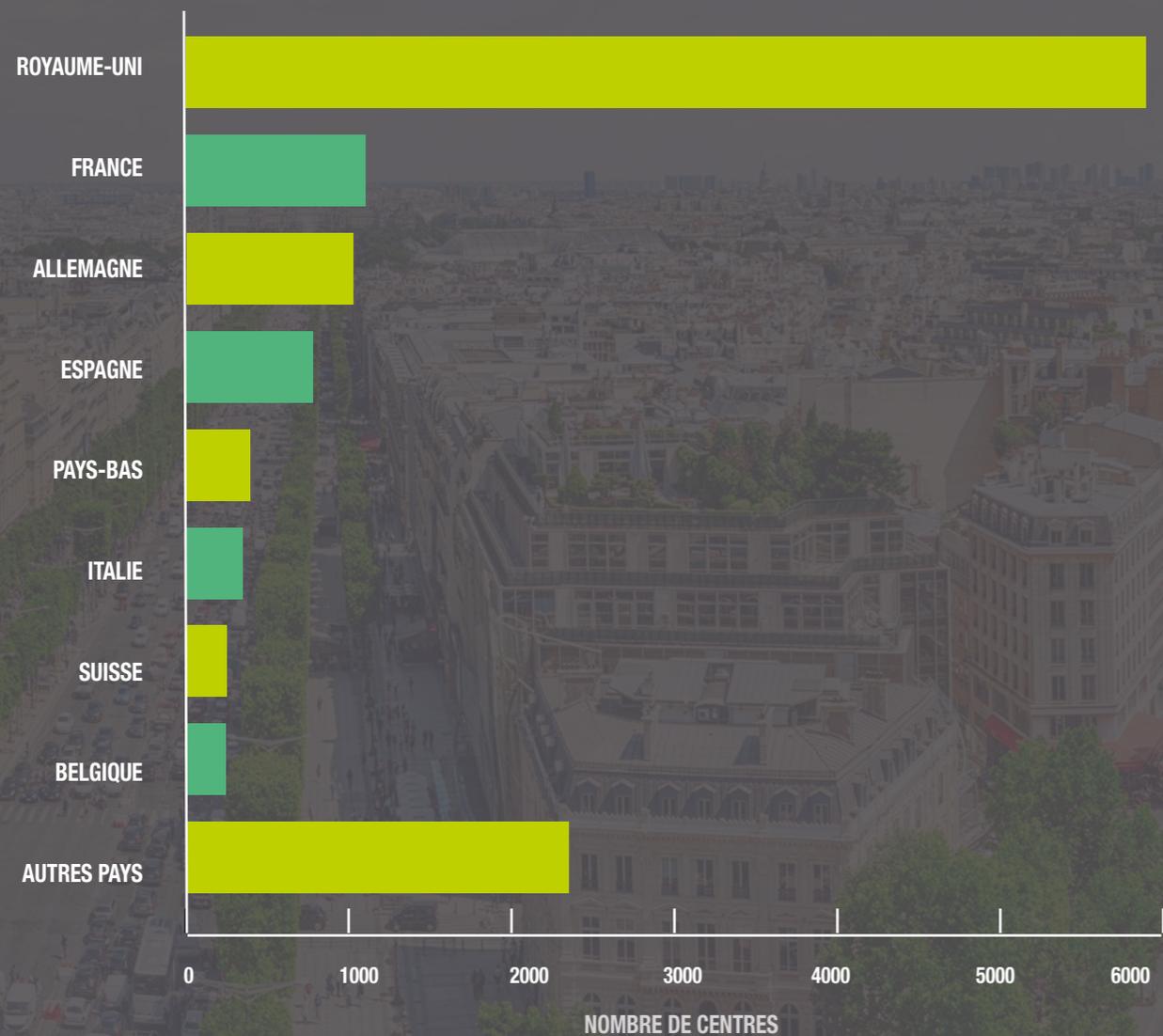
Cet aperçu du marché français analyse les dynamiques de l'offre et de la demande affectant le marché, tout en étudiant des exemples dans lesquels les utilisateurs et opérateurs font évoluer leurs modèles d'immobilier d'entreprise.

Le Royaume-Uni est le leader européen du marché des espaces de travail flexibles. A l'origine d'un mouvement datant de plus de dix ans consistant à utiliser des espaces plus souples et stimulé par une demande considérable à Londres provenant des entreprises.

Selon nos estimations, la France n'a que 2 à 3 ans de retard sur le Royaume-Uni, et l'on peut s'attendre à assister en 2020 et au-delà à des évolutions spectaculaires.



## NOMBRE DE SITES D'ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES EN EUROPE



## Statut en Europe

### LA FRANCE AU SEIN DU MARCHÉ EUROPÉEN DES ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES

La France bénéficie d'une position forte dans le marché européen d'espaces de travail flexibles. Au cours des 12 derniers mois, une croissance à deux chiffres de 20 % a été constatée, et le pays se classe actuellement en seconde position derrière le Royaume-Uni pour ce qui est du nombre de sites d'espaces de travail flexibles en Europe. L'Allemagne, son concurrent le plus proche, a connue une croissance similaire. Ensemble, elles ont ainsi créé un précédent en tête des autres pays du marché européen comme l'Espagne, les Pays-Bas et l'Italie.

Paris a actuellement un grand pas d'avance sur Berlin, avec un surcroît de plus de 50 % d'espaces de travail flexibles sur le marché. Toutefois, tandis que Paris représente de loin le marché français le plus important, le marché allemand des bureaux se compose de plusieurs villes (dites les « Grandes Sept » : Berlin, Francfort, Cologne, Munich, Hambourg, Düsseldorf et Stuttgart), raison pour laquelle il est donc beaucoup plus fragmenté.

Au cours des 12 derniers mois, Instant a constaté une demande d'espaces de travail flexibles plus importante en Allemagne qu'en France. En examinant les marchés individuels, on constate que Paris a connu une demande beaucoup plus importante que Berlin, tandis que d'autres très grandes villes allemandes faisaient également l'objet d'un grand nombre de demandes.

## TYPES D'ESPACES

### CENTRE D'AFFAIRES

Un centre d'affaires est un bureau entièrement équipé et géré par un opérateur spécialisé, qui loue des bureaux individuels ou des étages entiers à d'autres entreprises sur la base d'un coût par bureau.

### COWORKING

Les espaces de coworking impliquent un environnement partagé, le plus souvent un bureau, dans lequel des individus n'appartenant pas à la même entreprise travaillent côte à côte, et lequel est facturé sur la base d'une adhésion mensuelle ou parfois journalière.

### HYBRIDE

Un espace hybride désigne une conjonction d'espaces de coworking et centre d'affaires au sein du même immeuble de bureaux.

### AUTRES

Autres espaces flexibles, incluant des options telles que des « managed office », etc. « Espace de travail flexibles » est le terme employé dans l'industrie pour désigner tout type d'espace en dehors du marché traditionnel de la location.

\*BUREAU SOUS CONTRAT DE SERVICE GÉRÉ PAR INSTANT

## Vue d'ensemble du marché

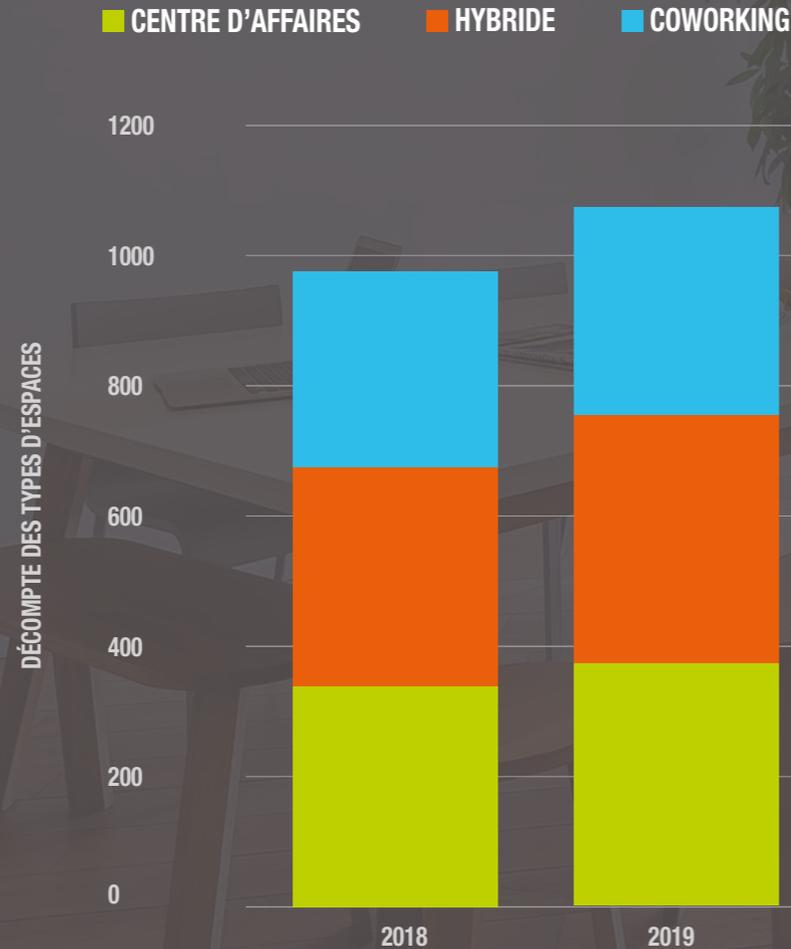
### OÙ SE SITUE LE MARCHÉ FRANÇAIS ?

Bien que le marché d'espaces de travail flexibles en France accuse encore 2 ou 3 ans de retard par rapport au Royaume-Uni, la popularité des espaces de travail en centre d'affaires et des espaces de coworking a véritablement augmentée au cours des dernières années, et de nombreuses entreprises commencent à considérer les bureaux en centre d'affaires comme une alternative viable aux espaces traditionnels.

Regus dispose d'une position dominante sur le marché avec 13 % de parts de marché, tandis que les 5 autres opérateurs principaux ne traitent que 10 % de l'offre d'espaces de travail flexibles sur le territoire français.

Plutôt que les nouveaux venus, ce sont ces opérateurs existants, bien établis sur le marché, qui profitent des opportunités et prévoient d'ouvrir de nouveaux centres dans les 12 mois à venir. En 2017, le nombre d'opérateurs indépendants ne disposant que d'un seul centre était en augmentation. En revanche, au cours des 12 derniers mois, le nombre de ces indépendants a diminué alors que les marques mieux établies ouvrent de nouveaux centres.

La plus grande partie de la croissance concerne les marchés de l'hybride et des centres d'affaires plutôt que les espaces de coworking. Tenant compte uniquement



LE MARCHÉ DES ESPACES DE BUREAUX HYBRIDES A CONNU **UNE CROISSANCE DE 12%** TANDIS QUE LES CENTRES D'AFFAIRES ONT CONNU **UNE CROISSANCE DE 10%**

des centres ouverts au cours des 12 derniers mois, 42 % sont des centres d'affaires, et 36 % offrent des solutions hybrides.

Seuls 20 % des nouveaux centres ouverts sont des espaces de coworking.

On s'attend toutefois à ce que les marchés des espaces de travail coworking et bureaux hybrides s'étendent rapidement et finissent par correspondre à ceux des autres pays européens. Paris continue à représenter le cœur du marché de l'espace sous contrat de service en France, bien qu'il soit attendu que des marchés secondaires tels que Lyon et Toulouse connaissent également une croissance importante dans les 12 à 24 prochains mois.

NEST34, PARIS

LE MARCHÉ DES ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES EN FRANCE A CONNU UNE CROISSANCE DE

**20 %**  
DEPUIS 2018



REGUS	13 %
BURO CLUB	4 %
DESKEO	2 %
MULTIBURO	2 %
STARTWAY	2 %
BAYA AXESS	1 %
WEWORK	1 %
WOJO	1 %
MORNING COWORKING	1 %
SPACES	1 %
AUTRES OPÉRATEURS	72 %

PARTS DE MARCHÉ DES OPÉRATEURS FRANCE 2019

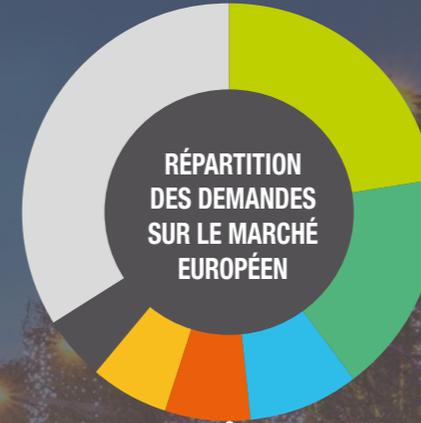


PARIS DISPOSE

DE **50 %**  
DE BUREAUX FLEXIBLES DE PLUS QUE BERLIN



RÉPARTITION DES DEMANDES SUR LE MARCHÉ EUROPÉEN



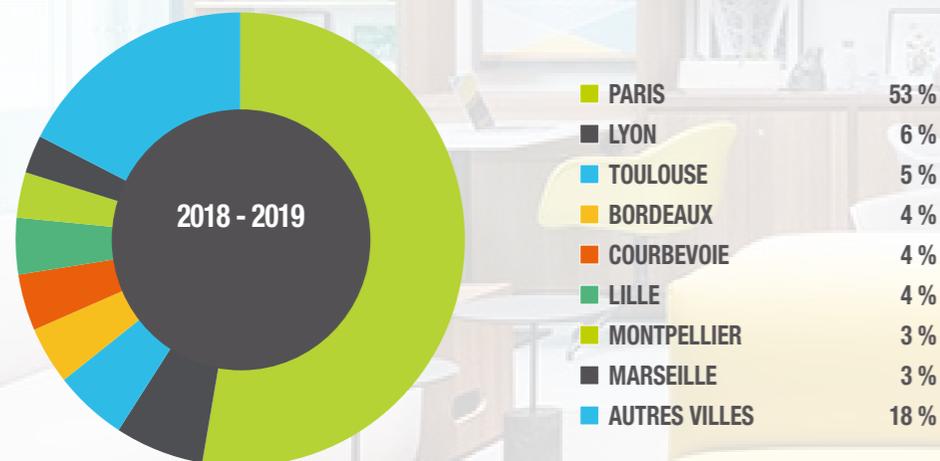
ALLEMAGNE	22 %
FRANCE	17 %
ESPAGNE	9 %
IRLANDE	7 %
SUISSE	6 %
PAYS-BAS	5 %
AUTRES PAYS	34 %

## Analyse de la demande

Paris représente sans nul doute le principal marché en France, avec plus de 50 % du nombre total de demandes sur l'ensemble de l'année. On constate toutefois l'existence d'un certain nombre de marchés secondaires qui, ensemble, représentent 29 % du nombre total de demandes en France. Lyon et Toulouse sont les marchés français qui connaissent l'expansion la plus rapide après Paris, et la demande d'espaces flexibles dans ces villes connaît une croissance constante d'année en année. Cependant, le taux de croissance le plus important a été constaté à Bordeaux (157 %) au cours des 12 derniers mois ; ce sera donc un marché à surveiller de près au cours de l'année à venir.

La majorité des demandes concerne des espaces assez réduits pouvant accueillir jusqu'à dix personnes, tandis que des demandes apparaissent pour des espaces plus vastes dans les marchés mieux développés de Paris, Lyon et Bordeaux. Environ 4 % des demandes pour Paris concernaient en 2018-19 des espaces pour 25 personnes ou plus, et les opérateurs indiquent une augmentation du nombre de clients d'entreprises intéressés par des espaces de travail flexibles. Cette demande des entreprises pour des espaces plus vastes s'avère être le défi le plus important pour les opérateurs d'espaces flexibles à Paris.

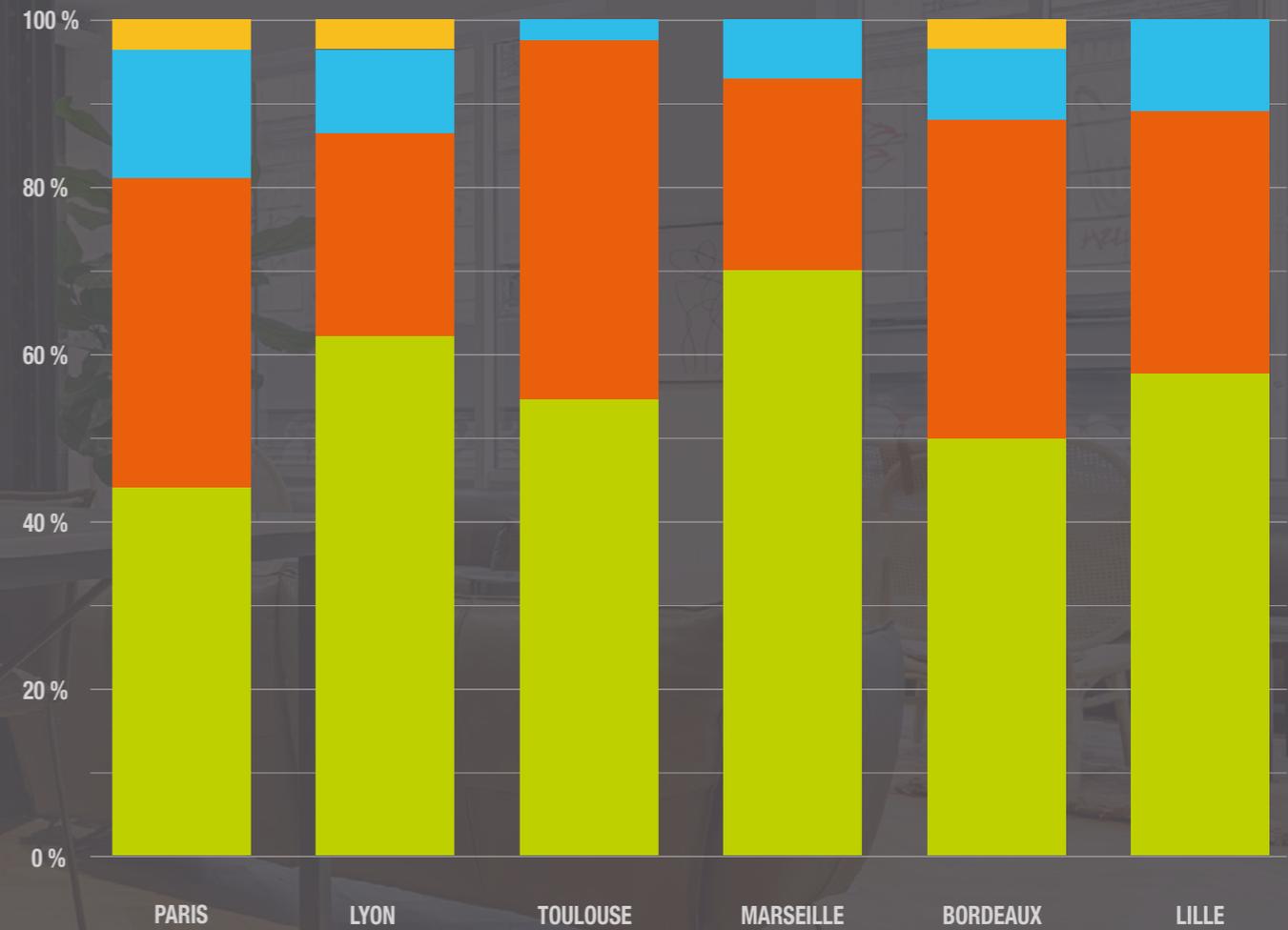
### PRINCIPALES VILLES SELON LE NOMBRE DE DEMANDES





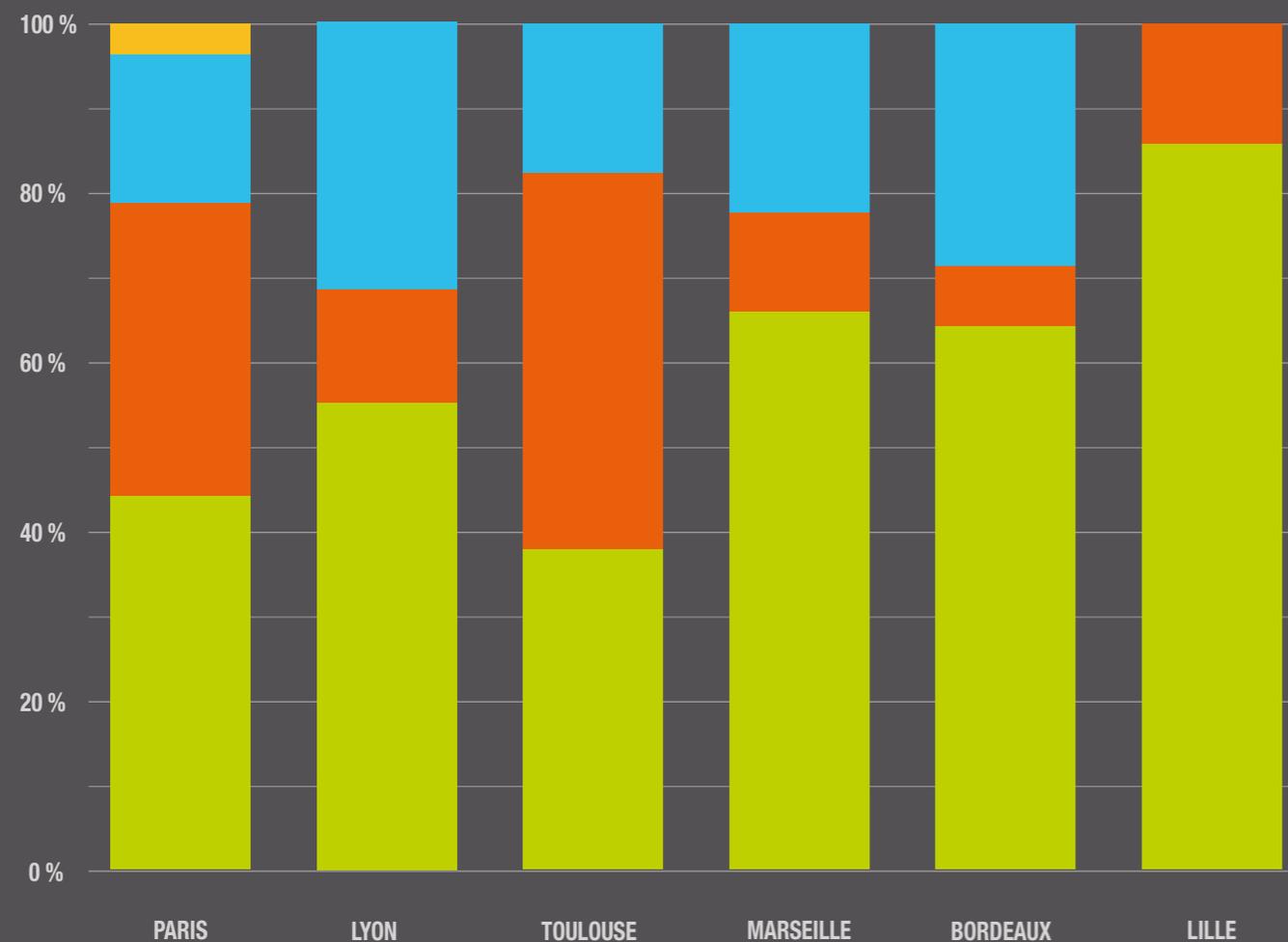
### ANALYSE DES DEMANDES CLIENT EN POURCENTAGE – PRINCIPALES VILLES 2018-19

0-2 POSTES DE TRAVAIL    3-9 POSTES DE TRAVAIL    10-25 POSTES DE TRAVAIL    25+ POSTES DE TRAVAIL



## TAILLE DES TRANSACTIONS : 2018-2019

■ 0-2 POSTES DE TRAVAIL ■ 3-9 POSTES DE TRAVAIL ■ 10-25 POSTES DE TRAVAIL ■ 25+ POSTES DE TRAVAIL



## Transactions du marché

### VALEUR ET TAILLE DES TRANSACTIONS : VILLES PRINCIPALES

Au cours des 12 derniers mois, Instant a noté des fluctuations de prix considérables sur le marché français. Ces variations de prix sont en grande partie dues à la qualité, à la densité, ainsi qu'à l'utilisation de l'espace et des aménagements inclus. Le terme convenu avec les clients peut également influencer sur le prix, les termes plus longs entraînant en général des prix réduits.

Paris a connu des tarifs très élevés liés à ses bureaux, la demande accrue et la disponibilité limitée des locaux tendant à faire grimper les prix. Des tarifs élevés ont aussi été constatés

à Lyon en raison de la popularité croissante de la ville et de la disponibilité d'espaces haut de gamme.

La plupart des clients optent encore pour des espaces plus restreints, la majorité des transactions étant conclues pour des espaces d'1 ou 2 postes de travail. On a cependant assisté dans beaucoup de villes françaises à une hausse significative des contrats concernant des espaces de taille moyenne de 10 à 25 postes de travail, ce qui pourrait indiquer qu'un nombre croissant de grandes entreprises envisagent l'utilisation d'espaces de bureaux flexibles comme une solution répondant à leur besoin d'espace de travail.

### PRIX DES BUREAUX CONSTATÉS : 2018-2019

VILLE	PRIX DE DU POSTE DE TRAVAIL MINIMUM	PRIX DE BUREAU MOYEN	PRIX DE BUREAU MAXIMUM
Paris	190 €	760 €	2 000 €
Lyon	179 €	540 €	1 000 €
Toulouse	200 €	500 €	800 €
Marseille	200 €	457 €	600 €
Bordeaux	135 €	430 €	850 €
Lille	300 €	550 €	870 €

## Aperçu du marché parisien : Offre

La demande d'espaces de travail flexibles à Paris représente presque le double de la moyenne mondiale, et la capitale française se situe au quatrième rang mondial en termes d'offre. Paris est l'un des marchés d'espace flexibles les plus importants en Europe et se classe parmi les 10 meilleures villes au monde pour le lancement d'entreprises start-up. Avec New York, San Francisco et Londres, Paris reste l'un des endroits où la location de bureaux est la plus onéreuse. La demande continue cependant d'augmenter, car de plus en plus de grandes entreprises choisissent des bureaux flexibles plutôt que des locations traditionnelles.

Il est intéressant de noter que les prix des postes de travail ont atteint respectivement 970 € et 950 € dans les quartiers de Saint-Lazare et de Montparnasse. Montparnasse reste une zone onéreuse en raison de la disponibilité limitée des espaces, bien que cette situation puisse cependant évoluer dans un avenir proche. **Wojo Montparnasse**, par exemple, compte ouvrir un centre phare principal dans les Ateliers Gaîté Montparnasse, situés à proximité de la gare Montparnasse.

### COÛT MOYEN DES DU POSTE DE TRAVAIL À PARIS

Etoile

1200€

Opéra

1300€

Faubourg Saint Honoré

1400€

Trocadéro

840€

Montparnasse

950€

Saint Lazare

970€

Bibliothèque Nationale

650€





## Aperçu du marché parisien : Demande

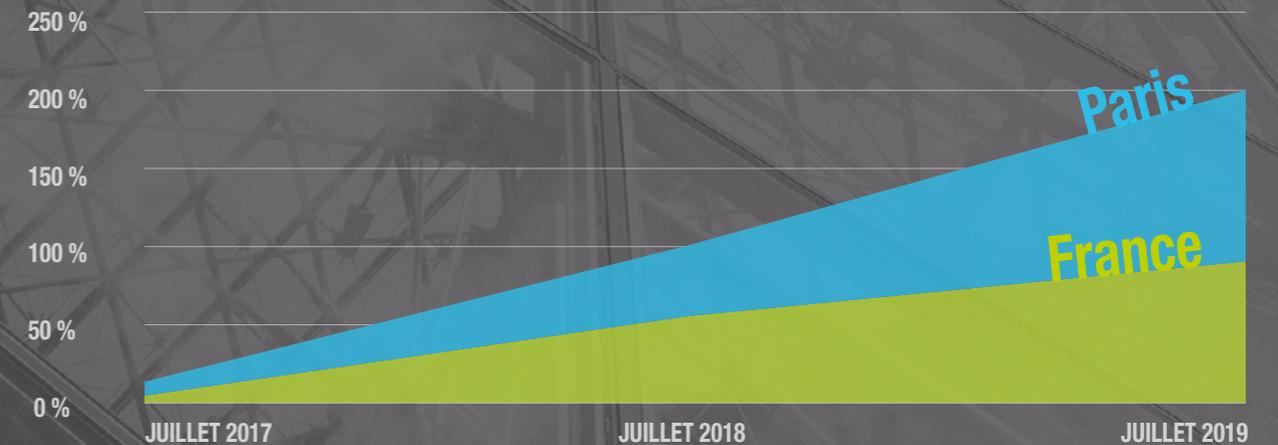
La demande d'espaces de travail flexibles s'est progressivement accrue au cours des dernières années. Cette situation est largement due à la tendance mondiale du marché des bureaux, qui voit les entreprises rechercher des solutions plus souples pour répondre à leurs exigences en matière de bureaux.

En France, le nombre total de bureaux demandés a fait l'objet d'une énorme croissance au cours des 2 dernières

années, avec une croissance de 56 % entre juillet 2017 et juillet 2018, et de plus de 90 % de 2018 à 2019. Une situation que reflète la demande totale de bureaux à Paris.

Cela s'est traduit par de taux élevés d'occupation à Paris, où beaucoup de centres déclaraient être occupés à 100 %, tandis que tous les nouveaux centres étaient entièrement occupés un mois à peine après leur ouverture, voire parfois avant même leur ouverture.

### POURCENTAGE DE CROISSANCE DE LA DEMANDE DE POSTES DE TRAVAIL



## Aperçu du marché parisien : Demande

**AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS**  
**LE MARCHÉ PARISIEN**  
**A CONNU UNE CROISSANCE DE PLUS DE 100 %**

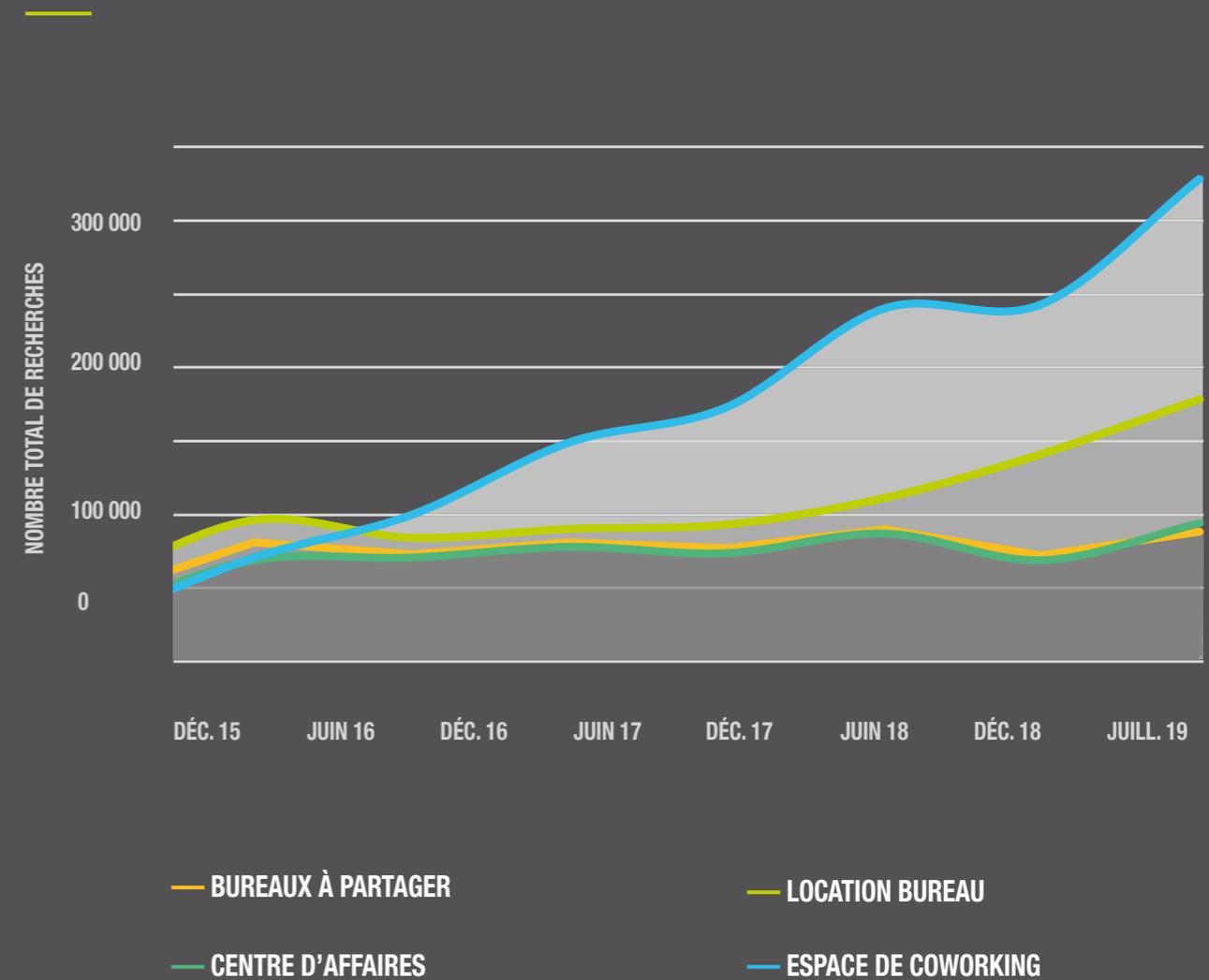
Une analyse Google Adwords confirme cette tendance, le nombre de recherches pour les termes clés associés à la recherche d'espaces de travail augmentent chaque année. Avec les dernières ouvertures prévues pour 2020-2021 et les progrès du projet Grand Paris, nous verrons si le marché parisien atteint son plein potentiel

Compte tenu de la disponibilité restreinte et des prix élevés, il sera intéressant de voir si les start-up et les entreprises de taille moyenne resteront à Paris ou si elles se relocaliseront dans la périphérie de la ville en conséquence du projet Grand Paris.

**MARIE-FANNY BARROIS**  
DIRECTRICE FRANCE DES ESPACES DE  
TRAVAIL FLEXIBLES  
THE INSTANT GROUP

HALKIN, PARIS GARDENS

## GOOGLE ADWORDS – TERMES CLÉS DE RECHERCHE



# Aperçu du marché lyonnais

## STATISTIQUES CLÉS DU MARCHÉ

Lyon est considérée comme la métropole de l'avenir. Sa localisation stratégique au cœur de l'Europe, son fort vivier de talents, son bon réseau de transport et ses excellentes connexions d'affaires en font l'une des villes françaises les plus populaires parmi les entreprises. Ceci tend à expliquer pourquoi la demande d'espaces flexibles à Lyon a fait un bond si considérable au cours de l'année passée, et pourquoi l'offre a tant de peine à suivre.

Avec plus de 50 opérateurs dans la ville, le marché lyonnais est très fragmenté. Un quart de l'ensemble des espaces de travail flexibles de Lyon est situé à la Part-Dieu, le principal pôle d'affaires de Lyon, actuellement l'objet d'une rénovation approfondie.

**Regus détient une position dominante sur le marché avec 11 % de parts de marché, tandis que beaucoup de ses concurrents ne proposent que 2 ou 3 sites à Lyon.**

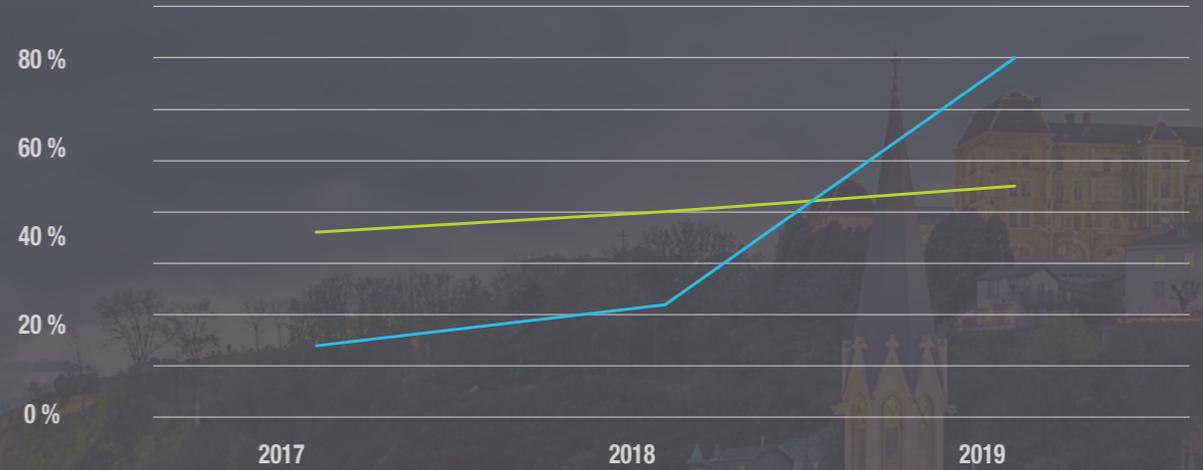
Le marché lyonnais des bureaux s'élargit et se diversifie, et l'offre d'espaces de travail flexibles croît en popularité pour satisfaire les besoins en pleine évolution des entreprises.

**Environ 80 % des nouveaux centres ouverts au cours des 12 derniers mois sont des centres d'affaires ou des solutions hybrides.**

Il est attendu que l'offre s'accroisse de manière à correspondre à la demande, dès lors que certains des principaux opérateurs français cherchent à s'implanter à Lyon au cours des 12 mois à venir.

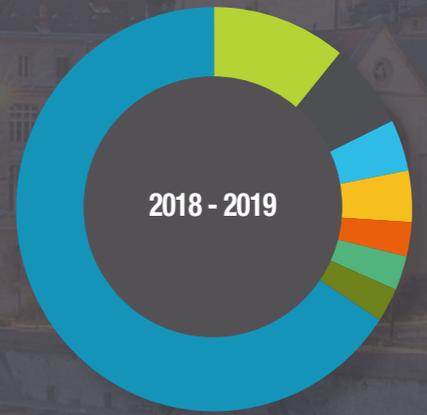
## LYON – OFFRE ET DEMANDE

— CROISSANCE DES CENTRES — CROISSANCE DES DEMANDES



## LYON – PARTS DE MARCHÉ DES OPÉRATEURS

REGUS	11 %
LA CORDÉE	7 %
CENTRE D'AFFAIRES	4 %
CENTRAL OFFICE	4 %
BURO CLUB	2 %
MULTIBURO	3 %
WOJO	3 %
AUTRES OPÉRATEURS	66 %



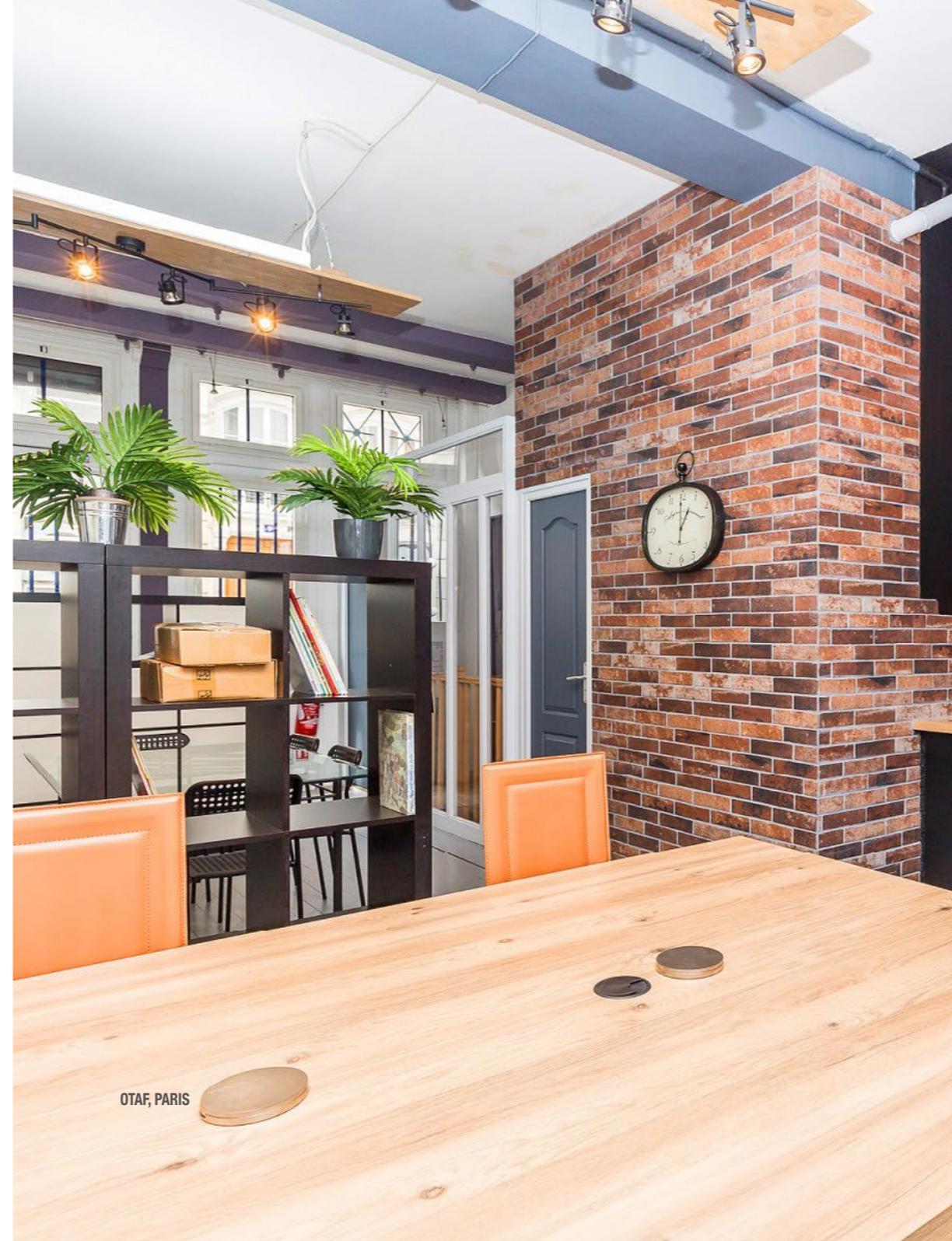
## Le Brexit en tant que facteur de croissance dans les marchés européens

Conformément à une nouvelle grande tendance européenne, des propriétaires lancent leurs propres espaces et collaborent avec des fournisseurs pour proposer des espaces flexibles, tandis que les grandes entreprises représentent une part significative de la demande. Cette concurrence accrue provoque la tension des prix dans certains des marchés les plus forts au monde, dont Paris, où le prix moyen par poste de travail est actuellement de 703 € par personne et par mois.

Dans l'ensemble, le marché français d'espaces de travail flexibles a connu une croissance à deux chiffres de 20 % au cours des 12 derniers mois, une tendance née en 2016 lors de la première annonce du Brexit au Royaume-Uni, et qui se poursuit encore aujourd'hui.

**Dans une récente étude d'Instant sur le Brexit, portant sur plus de 1 000 chefs d'entreprises au Royaume-Uni, 15 % d'entre eux affirmaient être à la recherche de nouvelles opportunités au sein de l'Union européenne.**

Un nombre croissant d'entreprises évaluent leurs options et choisissent de rester aussi souples et réactives que possible en ces temps incertains, entraînant à ce titre une augmentation des demandes de renseignements sur les espaces flexibles dans plusieurs pays de l'Union européenne, dont la France.



OTAF, PARIS

Le contexte politique et économique du Brexit pousse indéniablement de plus en plus d'entreprises à s'établir à Paris.

En raison des conséquences incertaines, les entreprises recherchent des solutions souples, provoquant un accroissement massif de la demande d'espaces de travail flexibles.

Il en résulte qu'un nombre croissant de centres ouvrent leurs portes et enrichissent le marché, réaffirmant ainsi la position de Paris comme l'endroit par excellence.

STEVEN KHOURY,  
HEAD OF FRANCE AND CLIENT SOLUTIONS EUROPE  
THE INSTANT GROUP

## Une vision des opérateurs : IWG

### IWG, LE PLUS GRAND RESEAU D'ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES

Pionner dans le domaine des espaces de travail flexibles avec 30 ans d'expérience, IWG en est le leader français et international. Son portefeuille de filiales opérationnelles, parmi lesquelles Regus, Spaces, Signature by Regus, Stop & Work et HQ, offre un niveau inégalé de choix pour les entreprises de toutes tailles, quel que soit leur budget.

Avec plus d'un million d'espaces de travail dans des centaines de pays, IWG possède le plus grand réseau d'espaces de travail flexibles au monde. En France, ce sont plus de 120 centres implantés en zones urbaines et périurbaines qui permettent au groupe de bénéficier d'un maillage territorial de qualité. Aujourd'hui, IWG poursuit son développement en France avec une ouverture de centre toutes les trois semaines, illustrant ainsi l'ambition du groupe d'accroître sa présence sur l'ensemble du territoire pour répondre à la demande croissante en matière de travail flexibles.

Dans le cadre de sa stratégie de développement en région, le groupe est implanté depuis 23 ans et représentera le plus grand des espaces de travail flexibles de la ville dans le cadre du développement du grand Lyon. Sous la marque Regus, cette ouverture viendra ainsi compléter l'offre d'IWG à Lyon, où le groupe est implanté depuis 23 ans, et représentera le plus grand espace de coworking de la ville dans le cadre du développement du grand Lyon.

IWG, LYON



## Les avantages de IWG

**1 PRÉSENCE**  
Le plus grand réseau d'espaces de travail flexibles – présent dans 70 villes en France avec 120 adresses.

**2 MARQUES**  
Un choix d'environnement de travail à travers 5 marques : Regus, Spaces, HQ, Stop&Work, Signature by Regus.

**3 COMMUNAUTÉ**  
Une communauté de plus de 20.000 entreprises.

## Une vision des opérateurs : Wojo

### REPENSER LA STRATÉGIE ET L'HOSPITALITÉ

Wojo est le nom qu'a pris Nextdoor en 2019, avec l'ambition de devenir le principal réseau des espaces de travail flexibles en Europe. Ils prévoient d'ouvrir 1 200 nouveaux sites en Europe d'ici 2022, en partenariat avec les hôtels Accor.

Accor forge un nouveau partenariat dans le cadre d'une tendance existante, avec pour objectif la création d'une nouvelle génération d'hôtels offrant des services uniques à ses clients, ainsi que celle d'une zone commune permettant aux voyageurs et aux résidents locaux d'interagir et de former des projets ensemble. Ils cherchent à réimaginer l'hospitalité en tant que service plutôt que de proposer un simple lieu où louer une chambre d'hôtel. Wojo rendra ceci possible au moyen d'une combinaison de Wojo Spots, de Wojo Corners et de Wojo Sites offrant un éventail de solutions correspondant aux besoins de leurs clients.

Le coup d'envoi de ces ambitieux projets d'expansion est attendu dès cette année avec 100 sites dont l'ouverture est prévue en 2019, et 150 supplémentaires en 2020 pour parvenir à un total de 1 200 à travers l'Europe d'ici 2022. Cette tendance correspond à un phénomène auquel nous avons déjà assisté en Asie, et que nous reverrons sans doute sur d'autres marchés dès lors que les hôtels s'efforcent de générer des revenus à partir de leurs espaces sous-utilisés.



WOJO, MONMARTE

## Solutions Wojo

# 1

### SPOTS

Des Wojo Spots ouvriront dans des hôtels Accor, dont les vastes locaux offriront à Wojo la possibilité d'atteindre la clientèle plus large qu'ils recherchent.

# 2

### CORNERS

Les Wojo Corners offrent un espace de coworking paisible, loin du tumulte et de l'agitation ; leur ouverture est prévue au sein d'hôtels Accor, de même que dans des gares, aéroports et centres commerciaux.

# 3

### SITES

Les Wojo Sites seront installés dans des sites spécialement construits, et offriront un mix d'espaces de vie, de coworking et de bureaux dédiés permettant de réunir une grande diversité d'entreprises.

## Une vision des opérateurs : WeWork

### L'EXPANSION PARISIENNE

Fondée en 2010 à New York, la société WeWork a sans nul doute joué un rôle pionnier dans la croissance du marché des bureaux flexibles, avec environ 603 859 mètres carrés d'espaces en Europe. Ceux-ci continuent à s'étendre rapidement, avec le plus grand nombre d'ouvertures de nouveaux centres actuellement proposés à Londres, Paris, Berlin, Barcelone et Varsovie.

WeWork a ouvert son premier site français à Paris en 2017, et est aujourd'hui l'un des acteurs clés du marché parisien d'espaces de travail flexibles. La poursuite de son expansion rapide est également anticipée au cours des 12 à 18 mois à venir, son portefeuille étant prévu de s'étendre de 7 à 25 centres d'ici fin 2020.

16 centres supplémentaires ont déjà été finalisés à Paris, sans compter ses projets d'expansion dans d'autres principales villes françaises à l'avenir. Les nouveaux centres actuellement proposés sont tous situés au cœur de Paris; deux centres sont prévus à la Défense, le grand quartier d'affaires parisien en périphérie de la ville.

WeWork lance également son offre **HQ by WeWork** à Paris, qui propose aux entreprises de taille moyenne leur propre espace privé et personnalisé, tout en restant membres du réseau WeWork. Cette expansion de centres et d'offres contribuera sans nul doute à maintenir WeWork parmi les principaux fournisseurs de bureaux flexibles en France.



## Pronostics

### QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ FRANÇAIS D'ICI 2025 ?

**Le boom mondial du coworking refaçonnara sans aucun doute le futur du marché des bureaux en France comme dans beaucoup d'autres pays du monde, dès lors que la flexibilité représente la solution clé pour la majorité des entreprises.**

Les espaces hybrides, offrant des bureaux pour des individus ou des start-up ainsi que des bureaux privés pour les petites et moyennes entreprises, peuvent s'attendre à une expansion rapide à travers le pays.

Au cours des 2 dernières années, le principal changement en France a concerné la taille des transactions, beaucoup d'entreprises de taille conséquente optant pour des étages entiers d'espaces flexibles plutôt que des espaces conventionnels, comme c'était le cas auparavant.

En raison d'une disponibilité restreinte dans le centre de

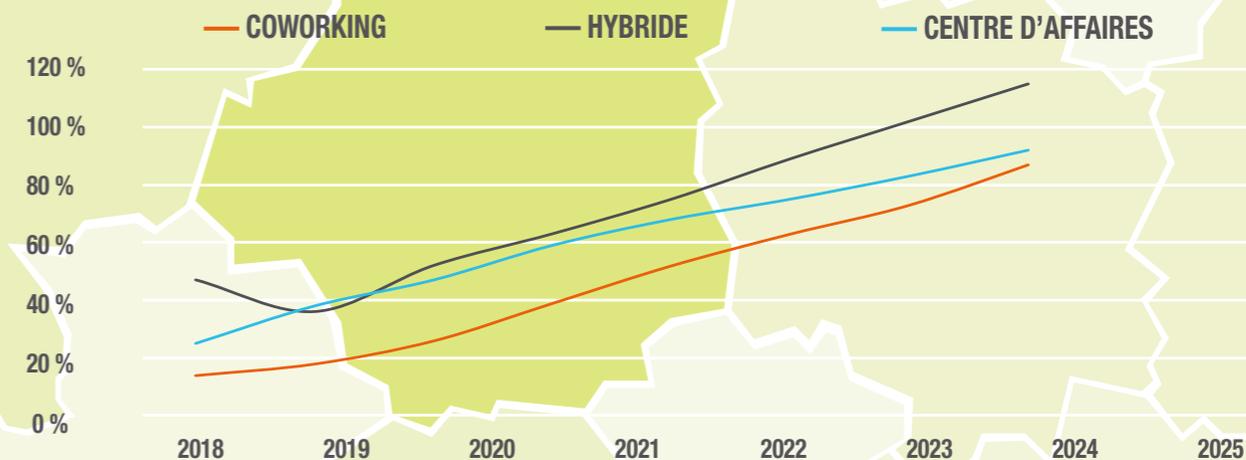
Paris, les banlieues joueront un rôle essentiel dans les années à venir. Les nouvelles constructions s'étendent dans toutes les zones autour de Paris et l'on prévoit que tous les acteurs majeurs ouvriront de nouveaux espaces hybrides dans lesdites zones, dans les prochains 12 à 24 mois.

Il est attendu que Lyon, Marseille, Bordeaux et Lille continueront à bien se développer et à croître en tant que principaux marchés secondaires, tandis que les principaux opérateurs ouvriront des pôles moins importants à l'intérieur des villes stratégiques plus restreintes de 2 000 habitants et plus. Les opérateurs de taille moyenne s'étendent dans les villes secondaires et, dans la mesure où un nombre croissant de start-up reçoit des subventions du gouvernement, on peut s'attendre à une amélioration de la situation de l'emploi dans les plus petites régions de France.

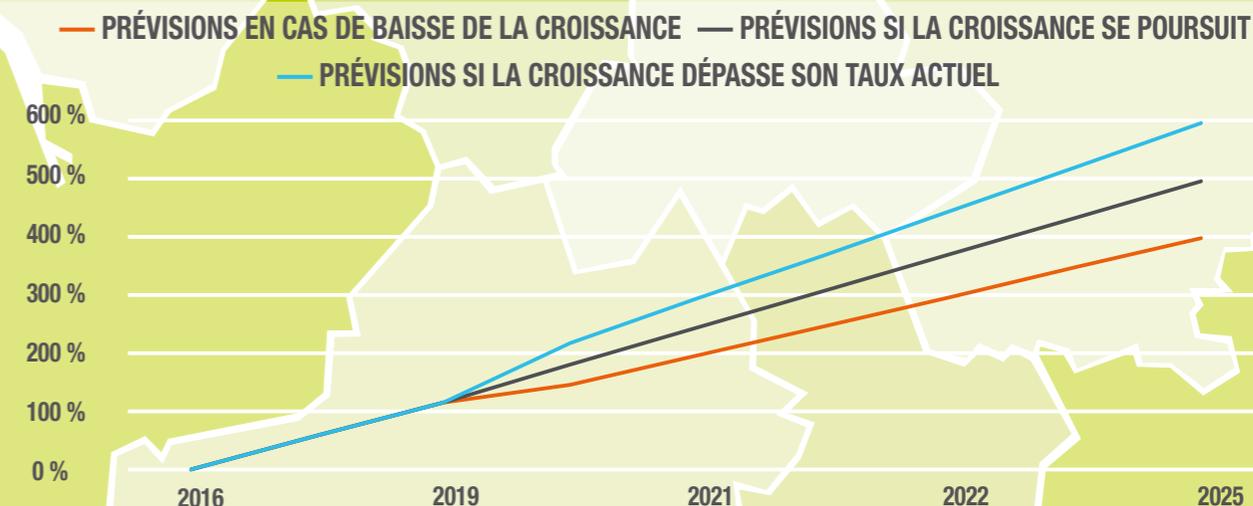
#### LA PLAGE DE DONNÉES DE CE RAPPORT VARIE DE LA FAÇON SUIVANTE :

- 2019 – ces données sont valables jusqu'au 31 juillet 2019 inclus
- 2018-19 – ces données sont basées sur la période allant du 1er août 2018 au 31 juillet 2019
- Lorsque d'autres années sont référencées, ces données sont basées sur la période allant du 1er août de l'année précédente au 31 juillet de l'année concernée
- Toutes les données présentées sont valables à la date du 31 juillet 2019.

### PREVISION DES ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES JUSQU'À 2025



### FRANCE – POURCENTAGE DE CROISSANCE DES DEMANDES



# Rethinking Workspace.



**Steven Khoury**  
Head of France & Client Solutions  
Europe

+33 (0)6 03 18 70 89  
steven.khoury@theinstantgroup.com



**Marie-Fanny Barrois**  
Directrice France des Espaces de  
Travail Flexibles

+33 (0) 6 78 45 89 52  
marie-fanny.barrois@theinstantgroup.com

**Instant**  
RETHINKING WORKSPACE

Fondée en 1999, The Instant Group est une entreprise spécialisée dans l'innovation en matière d'immobilier flexible. Elle repense le portefeuille immobilier au nom de ses clients en y apportant davantage de flexibilité, en réduisant les coûts et en favorisant la performance des entreprises. Instant rassemble le plus grand réseau des espaces de travail flexibles au monde et intègre plus de 8000 entreprises par an dans des espaces de travail flexibles, faisant d'elle le leader du marché des espaces de travail flexibles. Sous contrat de service, en coworking ou en bureaux Managed... Barclays, M&G, Booking.com, shell, Capital, Serco, Teleperformance, Woldpay, ALE et bien d'autres bénéficient de cet accompagnement.

Sa plateforme de listings [www.instantoffices.com](http://www.instantoffices.com) rassemble plus de 15 000 centres d'espaces de travail flexibles dans le monde entier. C'est le seul site de ce type à représenter le marché mondial, en fournissant ses services aux clients du FTSE 100, de Fortune 500, ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises. Avec des bureaux répartis dans le monde entier, The Instant Group emploie 300 experts et compte des clients dans plus de 150 pays. Instant occupe la 33e place dans le classement Sunday Times HSBC International Track 200 de 2020.

## UK

Birmingham  
Bristol  
Edinburgh  
Glasgow  
London  
Newcastle

## USA

Chicago  
Dallas  
Miami  
New York  
San Francisco

## EMEA

Amsterdam  
Berlin  
Budapest  
Cork  
Haifa  
Istanbul  
Paris  
Stockholm  
Zurich

## Asia Pacific

Hong Kong  
Kuala Lumpur  
Melbourne  
Singapore  
Sydney

### Contact :

Pour toute demande d'information concernant ce rapport, merci d'écrire à l'adresse suivante :  
[france@theinstantgroup.com](mailto:france@theinstantgroup.com)

**Note :** Tous les chiffres cités dans ce rapport ont été collectés sur la base des données transactionnelles propriétaires d'Instant Group et des études de marché réalisées en date de juillet 2019.