

Espaces de coworking : les investissements se multiplient

■ Les clients sont majoritairement des jeunes de 25 à 35 ans ■ Ces espaces adaptés aux entreprises individuelles et aux auto-entrepreneurs sont entièrement équipés et ouverts à tout type d'activité de services ■ Casablanca concentre l'essentiel de l'offre.

Le coworking, un modèle qui se cherchait encore voilà quelques années, s'est enfin trouvé une niche au Maroc. 7AY Coworking, WorkSpot, Tartar Colors, iNSANE!, Creative Lab, Ambre Coworking, New Work Lab, Moroccan CISE, Kowork, Secteur 21 et bien d'autres espaces ont vu le jour, certains depuis 2012, le reste entre 2016 et 2017. Aujourd'hui, l'offre s'accroît à vue d'œil, encouragée par une demande croissante pour ces espaces de travail à la portée des petites bourses et pratiques pour les grands groupes. Contacté par *La Vie éco*, Karim Kaissoumi, fondateur de Tartar Colors, un espace de co-working qui vient de boucler ses travaux d'aménagements, explique : «De plus en plus de start-up, de freelancers, d'artistes, de graphistes, de créateurs d'applications et de musiciens cherchent des endroits pour travailler. Si le concept de co-working n'était pas aussi populaire qu'il ne l'est aujourd'hui, c'est bien parce qu'il y avait moins d'entreprises individuelles ou d'auto-entrepreneurs». Et de poursuivre : «Le concept était méconnu et sous-estimé.

Aujourd'hui, le co-working s'avère une formule bien plus intéressante que la location classique de bureaux, étant donné que ces espaces offrent, en plus du bureau, la connexion internet, l'imprimante et la salle de réunion à disposition, la possibilité de rencontrer des personnes dans la même situation, des jeunes de 25 à 35 ans pour la plupart, et qui se spécialisent dans des disciplines complémentaires». Aussi, plusieurs studios d'enregistrement, de photographie et d'enregistrement audio et vidéo sont mis à disposition de ces derniers pour créer le contenu dont ils ont besoin. Un positionnement radicalement différent de ce qui se fait sur le marché, que le fondateur justifie par l'intérêt de «permettre

aux jeunes qui se lancent à leur compte de bénéficier des moyens physiques pour leur création de contenu, et les soulager d'investissements colossaux qu'ils ne peuvent ou ne veulent pas assumer».

Des endroits propices à des partenariats

Selon Karim Kaissoumi, «un freelancer qui crée des sites-web, par exemple, a souvent besoin d'un photographe professionnel pour prendre en photo des articles destinés à la vente en ligne. Dans un espace de co-working, ce photographe peut se trouver à quelques mètres dudit webmaster». Parfois, des rencontres fortuites se font au sein de ces bureaux ouverts, donnant lieu à des coopérations professionnelles doublement avantageuses : d'une part, les partenaires partagent plusieurs points communs et, par conséquent, ont les mêmes objectifs. De l'autre, un échange de bons procédés fait office de rémunération mutuelle, ce qui permet à ces créatifs de faire des économies d'investissements.

C'est sur cela que compte le Technopark de Casablanca pour intéresser les jeunes porteurs de projets à son «espaceCoworking». Inauguré le



25 décembre 2018 et situé au rez-de-chaussée du bâtiment, cet espace s'étend sur 128 m² et propose 18 positions équipées. Emilie Cadet, représentante de MITC, la société gestionnaire du Technopark, a expliqué à *La Vie éco* que «l'espaceCoworking s'adresse essentiellement aux jeunes porteurs de projets s'intéressant aux domaines des NTIC, des green techs et de la promotion culturelle. Certes, tout le monde n'y a pas accès. Cela dit, nous cherchons à aider des start-upers à se développer. Cela inclut un accompagnement organi-

sationnel et stratégique fourni par les chefs d'entreprises logés au Technopark, et financier à travers l'écosystème présent sur place». Un plus qui distingue espaceCoworking d'une entité comme Tartar Colors qui, elle, vise à accompagner les «locataires», peu importe leurs secteurs d'activité et spécialisations.

Les filiales de multinationales s'y mettent aussi

Reda Layt, fondateur de Kowork, s'inscrit, lui, dans une logique complètement différente. En récupérant le concept d'espaces communs de travail et en le dotant de certains éléments propres aux formules de coworking à l'américaine, Kowork s'adresse aussi bien aux jeunes qu'aux entreprises en phase de lancement, et même aux filiales de multinationales. «Nous n'avons pas de profils types de demandeurs. Les jeunes freelancers, au même titre que les start-up, les entreprises individuelles, les architectes et les multinationales font appel à nos services, et ce pour deux raisons spécifiques : l'aménagement des espaces de travail et la gestion des prestataires». Deux spécialités qui ne figurent pas dans les statuts des entités visées par Kowork, et que cette der-

nière a fait siennes. «Nous proposons des bureaux entièrement équipés, insonorisés, dotés d'une connexion fibre optique et d'un espace commun de relaxation. Le mobilier de bureau est de qualité, et l'allure globale est sobre, moderne et propice au travail». Cela dit, si des multinationales optent pour cette formule, c'est parce que cette entreprise n'oppose aucune rigidité sur l'offre. «Kowork est extrêmement flexible. Certes, nous proposons des formules préétablies, mais cela ne nous empêche pas d'innover. Si une délégation souhaite louer un espace de travail pour une demi-journée, c'est tout à fait possible. Également, si une entité nouvellement créée souhaite être logée chez nous pour une durée de 2 ans ou 3 ans, c'est possible aussi», explique Reda Layt.

A l'en croire, Casablanca concentre le plus clair des activités nécessitant des espaces professionnels communs. La stratégie du groupe consiste donc à porter les 2 500 m², répartis sur deux sites, à 3 500 m² au cours du 1^{er} trimestre de 2019, avec l'ouverture de deux nouvelles positions. Avec cela, la taille critique du groupe sera atteinte. L'étape suivante sera le développement d'espace de co-working en Afrique. Une idée que partage Tartar Colors ■

MEHDI MOUTALIB

Un loyer mensuel de 1 000 à 2 500 DH

Avec un loyer mensuel moyen compris entre 1 000 et 2 500 DH, les espaces de co-working s'imposent comme l'alternative la plus avantageuse aux formules de locations professionnelles. Inspiré du modèle américain né dans la Silicon Valley, le co-working à la marocaine ne se cantonne pas à des disciplines particulières, mais s'ouvre à tous les secteurs d'activités. L'espace Coworking de Technopark facture au mois, à raison de 1 000 DH, renouvelables autant de fois que souhaité. Kowork, quant à lui, adapte le prix à la durée. Ainsi, louer un espace de travail pour 1 heure est tout à fait possible, mais peut s'avérer coûteux par comparaison au forfait annuel. Pour sa part, Tartar Colors compose ses offres avec les demandeurs en fonction de leurs besoins. Cela dit, la moyenne des prix dépasse rarement les 2 500 DH par mois ■