

Vannes

## Seize nouveaux bureaux en dix ans : comment les espaces de coworking se sont implantés dans le pays de Vannes

**T** Article réservé aux abonnés

Par Loïc Radenac

Le 14 mars 2025 à 06h30

En plein essor en France, le coworking cartonne aussi dans le pays de Vannes. Propulsé par la démocratisation du télétravail, le secteur propose des services toujours plus personnalisés.



Installée depuis quatre ans à Arradon, cette entreprise de modélisation 3D est locataire de ces bureaux partagés. (Le Télégramme/Loïc Radenac)

Cuisine toute équipée, grandes baies vitrées, climatisation et murs insonorisés : ce n'est pas une annonce immobilière, mais bien les nouveaux bureaux partagés proposés par Polidesk, à Arradon. L'entreprise a ouvert en février 2025 son troisième bâtiment dédié au coworking, et les demandes vont déjà bon train. Depuis dix ans, ces espaces fleurissent à Vannes, avec des prestations toujours plus personnalisées.

### La flexibilité au cœur des préoccupations

Il suffit de visiter ces bureaux pour comprendre qu'il y en a pour tous les goûts. « On remarque deux profils types, explique Victor Duverger, responsable des opérations chez Imagina, à Vannes. « D'un côté, il y a l'indépendant en quête de lien social et de l'autre, l'employé en télétravail qui cherche du calme ». Ses tout nouveaux bureaux peuvent être loués pour une demi-journée ou plus. Une flexibilité « très recherchée par les clients ».



Dans ses nouveaux bureaux, Imagina propose des postes équipés de deux écrans, louable sur une demi-journée ou plus. (Le Télégramme/Loïc Radenac)

Chez ses concurrents, on privilégie plutôt le long terme. [Au Rigado à Vannes](#), 21 des 30 postes sont occupés par des résidents longue durée. « Cela permet de créer une dynamique de groupe », explique la gérante Margaux Chiquet. À Polidesk, Coralie et Igor Moinet coupent la poire en deux en proposant des contrats mensuels, moins contraignants que les baux 3 6 9 (bail de neuf ans pouvant être résilié tous les trois ans).

### **Vannes, terre promise**

Alors que le concept n'existait pas il y a dix ans à Vannes, seize espaces de coworking sont désormais proposés en centre-ville ou au sein de la première couronne. « Avec le covid, de nombreuses personnes ont vu qu'il était possible de travailler à distance, dans un cadre plus agréable », explique Igor Moinet, qui a été le premier à installer des bureaux partagés à Vannes, il y a dix ans. Aujourd'hui, 70 % de sa clientèle est constituée de ces nouveaux arrivants.

“

Je dis souvent que c'est une zone magique

”

[Si le phénomène prend de l'ampleur dans toute la France](#), Vannes profite de son cadre de vie attractif. « On a beaucoup de demandes ponctuelles pendant les vacances venant de travailleurs en famille », précise Victor Duverger. Conscients du potentiel du territoire, les propriétaires n'hésitent pas à mettre le paquet pour contenter leurs clients. Douches, salle de sport et terrasse avec barbecue à Vannes coworking. Un T2 à louer à proximité des bureaux chez Polidesk. 2 300 m<sup>2</sup> de jardin au Rigado. « Je dis souvent que c'est une zone magique », s'amuse Igor Moinet, à Arradon.

## « Pas une poule aux œufs d'or »

Installer un espace de coworking dans le pays de Vannes n'est pourtant pas gage de réussite. « Ce n'est pas la poule aux œufs d'or, appuie Igor Moinet. Pour tous ses espaces, le cogérant s'applique à insonoriser les murs, plafonds et portes des espaces de travail. D'autres se sont cassé les dents en voulant lancer un projet similaire.



Leader à Vannes, Polidesk continue de s'agrandir avec l'inauguration d'un troisième bâtiment. (Le Télégramme/Loïc Radenac)

En mars 2023, [le Reuz, situé près de la gare de Vannes](#), a dû fermer ses portes après cinq ans d'activité, plombée par l'instauration du stationnement payant devant ses locaux. [À Plescop, c'est le Nomad BZH](#) qui rencontre aujourd'hui des difficultés financières malgré son succès auprès des entrepreneurs. Pour s'en sortir, la propriétaire Sonia Liseron appelle désormais à un soutien d'investisseurs extérieurs.