



www.lavenir.net

Date : **07/02/2019**
Page : --
Periodicity : **Continuous**
Journalist : **Rensonnet, Julien**

Circulation : --
Audience : **122193**
Size : --
Advertising value equivalency : --

https://www.lavenir.net/cnt/dmf20190207_01293806/le-coworking-veut-regner-sans-partage-5-transforma-bxl-couteau-suisse-des-espaces-partages

EVERE

Le coworking veut régner sans partage (5) | Transforma bxl, couteau suisse des espaces partagés

Home > Régions - Hier à 09:31 - Julien RENSONNET - L'AVENIR



Transforma bxl à Evere: un espace de coworking qui offre bien plus que quelques tables à partager.
EdA - Julien RENSONNET

NOTRE SÉRIE (5) | Le coworking est en plein boom à Bruxelles. Ses coussins patchwork, ses meubles de bois au design scandinave et son café bio attirent les «millenials». Chez Transforma



bxl, à Evere, les youtubeurs trouvent studio, micros et webcams pour streamer. Le lieu offre aussi pergolas à kiwis, salle de sieste et hangar de stockage «unique» pour startupper.

AVANT DE LIRE

Adieu, les nuances de gris de l'open space tristounet. Aujourd'hui, ces plateaux paysagers fadasses écœurent les millenials. Qu'ils soient fondateurs de start-up ou employés de grosses boîtes, les trentenaires veulent de la couleur, de la lumière, des canapés design, du pin à la scandinave et du bon café. Sans oublier un quartier cool loin des zonings excentrés, des conférences, des afterworks.... Et surtout, des discussions avec leurs voisins de bureau. Qui changent chaque jour ou presque dans ces espaces hyper flexibles, axés autant sur le confort que sur l'échange. On s'y refille des clients, mais aussi des bons plans resto.

Alors les géants du secteur comme les acteurs bruxellois déploient leurs recettes pour séduire petits indépendants et multinationales. Ainsi, le poids lourd mondial du centre d'entreprise Regus a ouvert fin 2018 un premier espace de coworking rue Belliard. C'est son label dédié Spaces, racheté en 2014 à son fondateur hollandais, qui développe cette offre où s'ajouteront vite des espaces à la Bourse et à Tour & Taxis. En 2019 toujours, WeWork, leader new-yorkais du secteur, affichera son logo dans le quartier européen. On a aussi appris son implantation sur 13.500m2 dans la Multi Tower à De Brouckère, ce qui en fera le plus grand coworking du pays. Tout ça alors que Silversquare, pionnier bruxellois, est passé cet hiver dans les mains du géant immobilier Befimmo. Qui créera 10.000 m2 flexibles dans le bâtiment Quatuor, à Rogier.

Ainsi, le marché du coworking a «explosé» en 2018 à Bruxelles comme dans d'autres grandes villes d'Europe. Dans la capitale belge, où le poste de bureau moyen est estimé à 1.000€/mois, les tarifs en bureaux partagés font saliver. Le coworking y est donc passé de 32.000m2 en 2017 à 62.000 en 2018, d'après les chiffres de JLL, géant mondial du conseil en immobilier professionnel.

Ces prochaines semaines, L'Avenir vous invite à ces tables de bois clair, pour tenter de cerner le phénomène.

+ ÉPISODE 1 | [Silversquare, pionnier bruxellois devenu leader belge du bureau partagé](#)

+ ÉPISODE 2 | [L'analyse de l'expert : Bruxelles est passée de 32.000m2 en 2017 à 62.000m2 en 2018, «Un vrai boom»](#)

+ ÉPISODE 3 | [Welkin and Meraki, bureau partagé grand luxe: «Les millenials se foutent de recevoir une BMW»](#)

+ ÉPISODE 4 | [«En 2019, le poste de travail n'existe plus»](#)



«L'écosystème le plus durable possible»

«Sans déviation de la norme, aucun progrès n'est possible». Sur le mur d'un salon garni de fauteuils en palettes, les mots de Frank Zappa sont soulignés d'une paire de moustaches qu'on reconnaît aussi vite que la citation. Ailleurs, dans un couloir réseauté d'orange, turquoise et jaune, c'est la tortue d'un fabuliste du XVIIe siècle qui y va de son conseil, sans qu'on doive ajouter une quelconque perruque bouclée pour en reconnaître l'auteur. Toison que n'aurait pas reniée Zappa, d'ailleurs.

«On n'se prend pas trop la tête avec ces citations, même si elles ne conviendraient sans doute pas à tous les clients d'autres espaces partagés conventionnels», sourit Anis Bedda, fondateur de [Transforma bxl](#). Après une escale à Boitsfort, ce centre de coworking «durable» s'est installé dans les 2700m2 des anciens bureaux d'un géant du vaccin sur les hauteurs de Bruxelles, à Evere. Un pari puisque la stratégie des acteurs du secteur est plutôt de viser les hypercentres urbains. Mais à 10 minutes à pieds de la gare de Bordet et autant en voiture de l'échangeur de Zaventem, le concept semble avoir fait ses preuves. Et fête ses 5 ans.

Le spot, branché, emploie 13 personnes. Aurait-il trouvé le remède miracle? Comme Zappa le prêchait, Transforma dépasse en tout cas la définition classique du coworking. Loin de l'atmosphère rigide d'un centre d'entreprises ou du climat studieux entre salle d'étude et bar de la concurrence, le remède miracle du hub harenais réside peut-être dans sa formule tout-terrain. On y trouve bien sûr des tables partagées, bureaux privatifs, salles de réunion, gradins, salle de sieste, limonades bios et coffee corner. Mais pas seulement.



Des canapés en palettes surveillés par Frank Zappa.
EdA - Julien RENSONNET



Un fablab, des studios vidéo et radio: Transforma fournit tous les outils dont une start-up peut avoir besoin.
EdA - Julien RENSONNET

«Dans nos espaces verts, on tente de créer l'écosystème le plus économe et durable possible», reprend Anis Bedda. Qui énumère «bacs hors sol, composteurs, buttes de permaculture» et même une «pergola pour les vignes et les kiwis». Au chaud, les créatifs du web éditeront leurs premières émissions dans un studio vidéo muni de caméras et green key, ou dans le studio podcast bardé de micros. De quoi se lancer comme youtubeur ou streamer sur Facebook sans se ruiner en équipement. Les designers et start-ups peuvent par ailleurs prototyper leurs inventions [dans le fablab sponsorisé par la Région via Citydev](#), avant de se risquer à la fabrication en série.

Fleuron de Transforma enfin, à côté d'un local de conditionnement et maintenance, le hangar de stockage, «unique dans le secteur du coworking». Le concept permet aux entreprises qui démarrent de stocker à quelques mètres de leur bureau plutôt que de remplir leur appartement ou le garage des parents de produits et de cartons. «C'est pratique car, avant de voir comment une entreprise prend, elle n'a pas besoin d'énormément d'espace», plaide le boss. L'e-commerce tend ainsi les bras aux jeunes entrepreneurs «à tout petit débit» dès 11€/mois. Des boîtes comme [Jooki](#) ou [Mon Cafetier](#), que L'Avenir vous a déjà présentées, en profitent déjà.



Anis Bedda dans le hangar de stockage «unique» de Transforma.
EdA - Julien RENSONNET

L'idéal, pour ne pas ranger ses idées dans un tiroir.

«Il y a une bataille nucléaire autour de Louise et un besoin en 2e couronne»



Anis Bedda estime qu'un centre de coworking a aussi son sens loin de l'hypercentre de Bruxelles.
EdA - Julien RENSONNET

Anis Bedda, vous êtes cofondateur de Transforma. A quoi ressemble le «transformer» type?

La monoculture, uniquement du maïs, du soja ou du colza, ce n'est pas bon. Nous faisons donc de la permaculture entrepreneuriale. Nos coworkers travaillent dans la production de produits, l'imagerie événementielle, le paysagisme, la com, le journalisme, le recrutement, l'innovation... Mais ce sont des personnes relativement cool, pour qui la durabilité est une composante importante. En termes de fréquentation, on compte 200 personnes dans des boîtes de 1 à 8 travailleurs.

Géographiquement, vous avez opté pour la 2e couronne, au contraire de vos concurrents qui visent l'hypercentre. Pourquoi?

D'abord, je corrigerai en disant qu'on vient d'ouvrir un satellite de 400m2 dans la rue de la Loi. Concernant Evere, nous avons vu quelques espaces et j'ai aimé cette localisation de plain-pied et le jardin autour. C'est vrai, on est loin et c'est un obstacle. Mais c'est aussi une qualité car il y a une

«bataille nucléaire» autour des espaces à Louise et dans le quartier européen. D'autre part, on répond aussi à un besoin: les coworkers viennent de Nivelles, Schaerbeek, Evere et même d'Anvers. C'est pratique pour les entreprises qui ne veulent pas «rentrer» dans Bruxelles.

Vous allez vous étendre?

Nous espérons grandir en 2019. On «zieute» un espace de cette envergure, mais central. Nous lancerons aussi «Impact Tech». Il s'agit d'un programme d'accompagnement sur 16 semaines visant à soutenir des projets visant des solutions à des problèmes réels et se basant sur les objets.

Concrètement?

On ne veut plus d'une énième app qui prend des photos à filtres. Par exemple, les solutions qu'on prône pourraient développer un business model pour rendre les logements accessibles, connecter une serre pour produire durable et rendre le maraîchage économiquement viable aux petits producteurs, recycler les filaments des imprimantes 3D...



EdA - Julien RENSONNET



Des citations en clin d'œil et les équipements «classiques» d'un centre de coworking.
EdA - Julien RENSONNET



Comment vous situez-vous par rapport à Silversquare, autre acteur bruxellois du coworking?

On est clairement concurrents, mais nous sommes aussi amis. Nous avons certes des services similaires, mais nous nous basons davantage sur le contenu de nos coworkers. Nos prix sont moins chers évidemment puisque nous ne sommes pas à Louise.

Transforma bxl est rempli?

Pas encore full full mais on fonctionne. On gère tout en interne, sans sous-traiter à l'extérieur. Jamais on n'a «brûlé» de cash, mais on a réinvesti pour se développer, sans zone de turbulence pour arriver à maturité. Désormais, nos ambitions grandissent. On va décoller.