

Le marché du coworking poursuit sa croissance et se diversifie

« On casse les codes traditionnels »

L'EXPERTE

Maitre de conférences, enseignante et chercheuse à l'université des sciences économiques de Montpellier et directrice adjointe à Montpellier Management, Marion Polge décrypte le travail partagé.



Marion Polge.

DR

Le travail partagé, c'est nouveau ?

Cela fait une quinzaine d'années que l'on a vu germer le phénomène. Mais la pandémie a accéléré et modifié cela. C'était quelque chose de très urbain, c'est aussi devenu périphérique dans les villages où l'on s'est aperçu que l'on pouvait y travailler et faire des affaires.

Est-ce, alors, le futur de l'entreprise ?

Il y a vingt-cinq ans, on parlait déjà aux élèves de l'entreprise virtuelle. Le fait qu'il y ait des entreprises hors structure, ce n'est pas nouveau. Cela a commencé par l'externalisation et la sous-traitance. Mais c'est le numérique qui fait que l'on est à la fin d'une unité centrale, physique. Et ce n'est pas uniquement lié au travail partagé.

Voit-on poindre la fin de l'entreprise telle que nous la connaissons ?

On parle de la semaine de quatre jours, des 32 h... Cela va avec. On casse les codes tra-

ditionnels du travail. Il n'y a pas seulement le travail partagé mais la numérisation, le travail nomade : on nomadise le travail, il y a un démantèlement complet.

Est-ce un mouvement appelé à durer ?

Je pense que les dirigeants ont aujourd'hui une peur bleue. Ils perdent les repères avec les jeunes. Il y a un phénomène et nous ne reviendrons pas en arrière. La relation du travail a changé. Nous sommes sur une transition mais pas encore au bout de cette mutation. Et nous allons voir apparaître d'autres formes. Mais sur le lieu unique de travail, on ne reviendra pas en arrière

Avec des risques de dérive ?

Une désociabilisation ; la gestion de l'humain va être difficile. C'est une vraie révolution industrielle.



Crédit : des raisons d'espérer malgré la crise

LOCEMENT

Le premier Lab Immo Midi Libre de 2023 a porté sur le thème "Crise du crédit : comment acheter demain ?", mercredi soir dans l'écrin du MO.CO. à Montpellier, en présence de 50 professionnels.



Jean-Benoît Baylet, directeur général de Midi Libre, a ouvert le Lab Immo qui réunissait des spécialistes de ce secteur économique.

R.D.H

Hubert Vialatte

Ouvert par Jean-Benoît Baylet, directeur général de Midi Libre, qui a rappelé le poids de l'immobilier dans l'économie régionale, le Lab Immo Midi Libre a porté, mercredi soir au MO.CO. à Montpellier, sur un thème brûlant d'actualité : "Crise de l'immobilier : comment acheter demain ?" Constat partagé par les six intervenants : les critères du Haut Conseil de stabilité financière (pas plus de 35 % d'endettement, prêts limités à 25 ans) « excluent de fait les classes populaires et les primo-accédants », relève Stevo Dojicilovic, courtier en financement immobilier et membre fondateur de

l'Union des intermédiaires de crédit. Les niveaux d'apport exigés ont tendance à augmenter. À ces phénomènes, s'ajoute l'augmentation des taux d'intérêt, qui s'élèvent en moyenne à 2,34 % en décembre, selon Tree Digital Factory. « Et on en a pour un moment ! », prévient l'économiste Marion Polge (Montpellier Management). Les crises énergétique et géopolitique ne vont pas contribuer à tasser les taux d'intérêt ». Leader sur le marché des prêts immobiliers, avec 35 % de parts de marché, le Crédit Agricole du Languedoc enregistre ainsi « une baisse de 15 % des acceptations en 2022. Avec des niveaux qui restent néanmoins

élevés : 700 M€ de prêts produits dans le Gard et 1,1 Md€ dans l'Hérault », détaille Christophe Pouzol, directeur du développement de l'immobilier.

« Border le dossier de financement »

Les raisons d'espérer persistent. « Les taux d'intérêt ont certes augmenté, mais ils restent à des niveaux tout à fait raisonnables », rappelle Thomas Bree, agent immobilier à Montpellier, président de la Fnaim 34. Son conseil de bon sens pour les candidats à l'acquisition : « Commencer par aller voir son banquier. Avant de rêver sur tel ou tel bien immobilier, il faut d'abord bien border le dossier

de financement, pour se rassurer sur son propre potentiel. » Pierre Raymond, directeur régional du promoteur immobilier Sogeprom Pragma, observe « la multiplication des dispositifs attribués sous conditions de ressources, et qui incitent à acheter en résidence principale : logements abordables, accession intermédiaire, premiers lots en bail réel solidaire... ». Dans la région de Montpellier, il évoque « une revanche de la résidence principale », avec des appartements plus vastes mis en commercialisation. Côté cœur d'Hérault, Gaëlle Lévêque, maire de Lodève, a détaillé les accompagnements multiples mis en œuvre

en lien avec Urbanis, pour percevoir des subventions dans des projets d'acquisition ou de rénovation. « Des aides, il y en a beaucoup, mais les dossiers sont très complexes à monter pour des gens qui travaillent et ont une famille à gérer. Nous apportons ce soutien indispensable en matière technique et d'ingénierie », conclut-elle. Cap, à présent, sur le prochain Lab Immo. Programmé en avril, il portera sur les folies architecturales du XXI^e siècle à Montpellier. Les premiers projets lauréats seront dévoilés mi-mars au Mipim, salon international des professionnels de l'immobilier, par Michaël Delafosse, maire de Montpellier.