

Coworking ? Mieux : proworking ! Colliers International France innove.

Colliers International France a développé le projet Wellio, avec la Foncière des Régions, comme l'opportunité idéale pour repenser et traduire un nouveau lieu de travail qui puisse devenir l'expérience augmentée du coworking : le **proworking**. Ludovic Tallon, Directeur Design chez Colliers International France, raconte la conception de ces espaces et comment le concept architectural de proworking a été pensé.



Le Velvet Club de The Line.

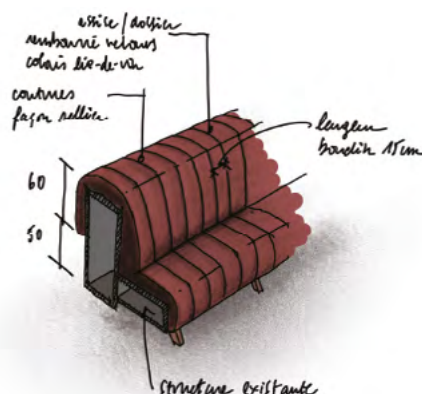
Comment a été décidé le concept architectural ?

Ludovic Tallon : Wellio est une offre de proworking lancée par Foncière des Régions, avec une grande ambition : inventer le standing du proworking et offrir un standing d'espaces, de services, et une qualité d'usages efficace et facilitant le quotidien. Le concept a suivi deux convictions fortes : le lieu doit proposer une qualité d'usages pluriel et croiser la capacité à bien-faire et bien-vivre ensemble.

L'idée de départ a été de donner un ancrage local fort à ces nouveaux espaces de coworking, Marseille en front de mer avec Calypso, Paris en plein QCA avec The Line rue de la Boétie, ou près de la Gare de Lyon avec le futur Art & Co. En faisant entrer l'esprit de quartier au sein des lieux, on crée des lieux uniques et identifiés.

A l'intérieur des espaces, l'histoire se prolonge et nous avons organisé un territoire de travail qui pousse à la rencontre, au partage et à l'innovation collective. Il fallait définir et connoter une nouvelle ergonomie de travail,

entre le facile de la maison pour y personnaliser, moduler son chez-soi, et la robustesse efficace d'un bureau classique. Les services compris sur les sites - bagagerie, courrier, restauration - apportent cette touche de considération hôtelière aux utilisateurs. Ce sont donc des espaces de travail, bâtis avec la même exigence de qualité qu'un bureau classique, où l'on pense d'abord à l'éclairage, l'acoustique, le confort d'usage, et la fluidité des parcours, avec une atmosphère et une attitude de lieu qui rappelle l'adresse.



Quels ont été les partis-pris pour incarner le concept du proworking ?

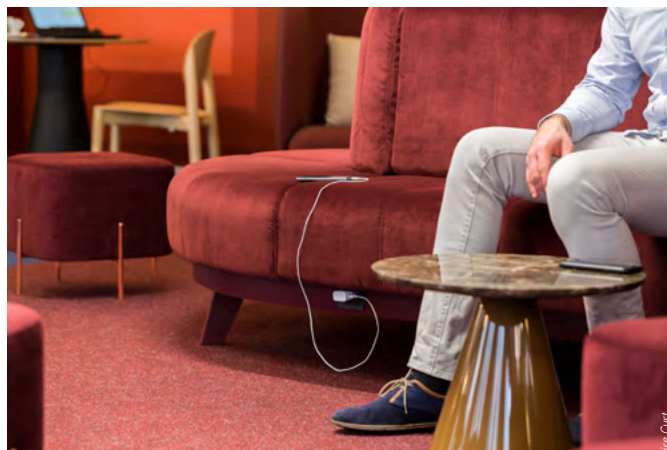
Ludovic Tallon : Le projet repose sur quatre piliers transverses qui s'adaptent et offrent la même promesse à chaque contexte : visibilité, parcours habité, qualité d'espace et qualité d'usage. Chaque quartier et bâtiment est unique et singulier, nous avons insufflé l'esprit du quartier en réinterprétant ses codes esthétiques.

Le Velvet Club, situé rue de la Boétie et mitoyen à la Salle de spectacle Gaveau, est un lieu qui

fait office de café, salon et restaurant mettant en scène l'esprit de théâtre. Tout en distillant cette âme de quartier, nous avons optimisé les circulations et les parcours en implantant plus d'usages collectifs : se rassembler, se détendre, se ressourcer, téléphoner, décider rapidement etc. On libère ainsi de grands espaces individuels lumineux, transparents pour soi et son équipe.

Sur Art & Co, s'inspirant du voyage, les espaces de convivialité sont pensés multi-destinations pour décadrer et stimuler les échanges. Les Paillotes deviennent des places fortes aux usages variés : se poser ou se connecter rapidement au Plagg.io, cuisiner en équipe et s'oxygéner au Botanico, recevoir et déjeuner à la Paillote Club... et pourquoi pas rassembler son équipe et phosphorer au Perchino, l'espace cocktail et conférence.

En contraste des espaces sociaux et d'échanges, les espaces individuels offrent une concentration maximale, un confort de posture, une acoustique performante, un éclairage ajusté et personnalisé. On peut ainsi choisir sa vitrophanie selon son envie



La banquette du Velvet Club permet de se connecter pour pouvoir accueillir tous les usages.

de confidentialité, agencer facilement son espace pour soi grâce au mobilier léger et toujours connecté. Quel que soit l'endroit où je souhaite travailler, je peux me plugger et trouver une prise pour recharger mon téléphone. Chaque espace est pensé avec ces bons détails d'ergonomie, une connectique facile et accessible, des postures variées, des matériaux responsables et durables, des services malins et bien repérés.

Quelle est la valeur ajoutée d'un bon concept architectural ?

Ludovic Tallon : Quel que soit le projet, nous nous attachons à mettre en cohérence la valeur d'usages avec la valeur d'image en pensant design utile, pour une meilleure lisibilité et visibilité mais aussi un usage efficace et malin.

Plus le concept est cohérent, est bien réalisé et génère du sens, plus la valeur de vie et d'expérience augmente et le lieu devient source de bien-être et d'émulation collective. Un concept devient bon lorsque son design est aussi capable de créer du désir et la poésie, in fine des émotions marquantes à un lieu.



La paillote botanique du Hall de Art&Co.

Ludovic Tallon rejoint Colliers International France fin 2017 en tant que Directeur Design et apporte son expertise en matière de création ainsi que sa vision globale design au pôle projets. Il supervise et renforce la force de création des équipes et développe la démarche design global ainsi que la cohérence des valeurs d'usage et d'image des projets.

Colliers International est un groupe de conseils et de services immobiliers leader à l'échelle mondiale. Il propose une gamme complète de services à destination des propriétaires, utilisateurs et investisseurs immobiliers à travers le monde. En France, le groupe compte près de 260 collaborateurs répartis sur 8 villes.

Suivez-nous sur [LinkedIn](#) et [Twitter @Colliers_FR](#).
www.colliers.com

Contact Presse :
Julia.hardouin@colliers.com



Ludovic Tallon dans le Velvet Club de The Line.



Accelerating success.