



RÉGIONS / OCCITANIE - TOULOUSE

Coworking : comment l'hébergeur de startups At Home est tombé dans l'escarcelle du groupe InSitu



L'hébergeur d'entreprises At Home est gérant des locaux à La Cité depuis son ouverture en 2020. (Crédits : Pierrick Merlet)



Pierrick Merlet @PierrickMerlet

L'hébergeur de startups toulousain At Home, fondé en 2015, vient d'annoncer son rachat pour le groupe InSitu. Dans un marché qui retrouve des couleurs, ce dernier veut atteindre les 50 millions d'euros de chiffre d'affaires d'ici cinq ans et compte réimplanter At Home à Paris.

C'est la fin d'une belle histoire entrepreneuriale entamée en 2015. Il y a huit ans, cinq jeunes entrepreneurs toulousains inaugurent At Home, en présence des grandes personnalités locales. Derrière cette appellation, se cache alors 250 m² de bureaux branchés dans le centre-ville de Toulouse dans l'optique d'y accueillir des startups en croissance.

Quelques années plus tard, cette société est devenue une référence à Toulouse sur l'hébergement des startups et du coworking en multipliant les surfaces de bureaux (avec particulièrement une installation à La Cité). Aujourd'hui, At Home, après le passage à vide causé par la crise sanitaire, pèse pour 1,3 million d'euros de chiffre d'affaires et s'attend à une croissance de +23% de son activité en 2023.

Une pépite économique sur laquelle vient de mettre la main le groupe InSitu, spécialisé sur le marché du bureau opéré haut de gamme. « Les actionnaires d'At Home souhaitent trouver un repreneur pour poursuivre chacun leur nouveau projet professionnel respectif », raconte Stéphane Adnet, directeur général d'InSitu.





Groupe. Par exemple, son président, Arnaud Thersiquel, est devenu récemment le directeur de cabinet de Stéphanie Lavigne, la présidente de la Toulouse Business School.

Un intérêt pour le centre-ville de Toulouse

Quant à InSitu Groupe, cette opportunité va permettre à l'entité de se rapprocher qu'elle ne connaît pas. « **Les startups, c'est une clientèle que nous ne touchons pas** », confirme le dirigeant, ancien conseiller économique du maire de Toulouse, Jean-Luc Moudenc. Et pour cause, InSitu Groupe positionne son offre de bureau opéré sur un segment haut de gamme voire très haut de gamme. Ses espaces de bureaux proposés clés en main à des entreprises, et particulièrement des grands groupes, sont tous composés d'une station de vélos électriques, d'une salle de sport, d'un restaurant, de salons et même d'un studio télé.

Par ailleurs, le nouveau propriétaire de l'hébergeur de startups y voit là aussi l'occasion de pénétrer le marché de bureaux du centre-ville de Toulouse, alors qu'At Home dispose notamment de bureaux dans le quartier Compans-Caffarelli. « **Nous voulions étendre notre surface d'activité à Toulouse. Jusqu'à présent, nous n'étions présents qu'au sein de la zone aéroportuaire de Blagnac et sur Saint-Martin-du-Touch** », précise Stéphane Adnet. Au total, le nouvel ensemble pèse pour 50.000 m² de bureaux sous gestion.

Mais cette opération de croissance externe de la part du groupe InSitu n'est que la dernière d'une série de trois, après [Bocal en Boucle](#) et son fournisseur de mobiliers de bureaux. L'ambition de

l'entreprise, qui réalise un chiffre d'affaires de 25 millions d'euros, est de doubler son chiffre d'affaires et la surface de bureaux gérés d'ici cinq ans. Le spécialiste du bureau opéré soufflera alors sa trentième bougie.

De nouveaux lieux en préparation

Pour atteindre ses objectifs, InSitu Groupe compte tout d'abord intensifier sa présence du côté de Paris. Elle doit d'ailleurs prendre possession prochainement de 5.000 m² de bureaux sur l'avenue Victor-Hugo. « **L'idée est d'aussi remettre At Home à Paris, après que la société ait fermé ses locaux suite à la crise sanitaire** », confie le directeur général.

Par ailleurs, de nouvelles surfaces vont aussi être livrées à Toulouse, comme la Cité internationale des chercheurs, pour laquelle At Home a été retenue précédemment comme gestionnaire de l'espace de Coworking.

Quant à InSitu Groupe, il va prendre possession d'un nouvel immeuble de plusieurs milliers de m² au sein de la zone aéroportuaire, ainsi qu'en périphérie toulousaine. « **Nous avons un très beau projet de tiers lieu à Pibrac avec GB Immo pour lequel Oppidea nous a accordé 25.000 m² de foncier. Nous prévoyons une livraison fin 2025** », expose Stéphane Adnet. Actuellement, les surfaces gérées par InSitu Groupe, en y incluant At Home, affichent des taux d'occupation de 94 à 97% selon les lieux. Tout l'enjeu désormais est donc de répondre à une demande plus forte que l'offre. ■

