



VENTE AUX ENCHÈRES NOTARIALES
d'un ensemble immobilier de 1733 m² (surface cadastrale)
Lieu de vente : Chambre des Notaires,
12 avenue Victoria Paris 1

EN SAVOIR PLUS



Mis en vente par
Maître Thierry VACHON
PARIS NOTAIRES
SERVICES

Article réservé aux abonnés Business Immo

Coliving Factory ou la résidence gérée pour les personnes solos

En 2017, Guillaume Robert-Legrand crée Coliving Factory pour faciliter l'accès au logement locatif des locataires célibataires. Loin du para-hôtelier, ce nouveau mode d'habitat mise sur la création de liens sociaux, le partage et une consommation plus responsable.

Actualités > **Logement** Publié le 09/03/2022 à 13:30 Lecture 5 min



Le Coliving Sèvre à Nantes @ Cédric Chassé

Depuis 30 ans, les politiques d'urbanisme de la plupart des grandes villes favorisent la création de logements familiaux et sociaux. Mais les parcours de vie étant plus fragmentés qu'ils ne l'étaient il y a encore quelques années font que les personnes « solos » représentent aujourd'hui près de 40 % des

habitants. Une nouvelle catégorie de

demandeurs qui peinent à trouver des

logements adaptés à leur nouvelle situation. Cette problématique sociale a convaincu Guillaume Robert-Legrand de fonder Coliving Factory en 2017. Le promoteur immobilier a pour objectif de faciliter l'accès au logement à ces personnes en période de transition : « Nos habitants résident, élisent domicile. Il ne s'agit pas d'un séjour hôtelier, mais bien d'un habitat ancré dans un territoire. Ces étapes de la vie sont subies ou volontaires, c'est donc une solution de transition, mais de transition longue allant de quelques mois à plusieurs années. »

Le partage et le lien social au cœur du concept

Le besoin de logement est la clé d'entrée, mais il n'est pas le critère le plus important pour Coliving Factory. En effet, le groupe va préférer une personne peu fortunée, mais avec une réelle envie de partager un savoir-faire ou une passion comme la cuisine par exemple : « Nos Habitants ont des métiers et des rythmes de vie très différents, ils ne se croiseraient sûrement jamais dans la vie. Cette complémentarité, que l'on favorise, est un élément qui nous distingue », affirme Guillaume Robert-Legrand. Coliving Factory part du principe que des personnalités qui se complètent vont plus facilement s'équilibrer, quand des personnes qui se ressemblent créeraient plutôt un effet de masse.

L'Habitation avec un « H » majuscule, comme l'appelle le fondateur, est composée de 15 véritables logements individuels de 20/22 m² meublés et équipés par **Habitat**, dans lesquels chaque résident dispose de sa parfaite autonomie. Mais comme dans toute résidence gérée, le bâtiment possède également une centaine de mètres carrés d'espaces communs avec une grande cuisine partagée, un salon, une buanderie et une chambre d'amis qui permettent aux habitants de recevoir des personnes de leur entourage : « Nos Habitants sont des gens matures, dont la moyenne d'âge est de 37 ans. Il est donc tout à fait légitime qu'ils n'aient pas envie d'installer un matelas au sol pour accueillir leurs invités, comme le feraient des étudiants. La chambre d'amis leur permet de recevoir dignement leurs proches ou leur famille. » Les résidents disposent également d'un service de mobilité douce partagée et/ou mutualisée. Dans chaque Habitation, un véhicule électrique en autopartage est mis à disposition ainsi qu'une flotte de vélos. Coliving Factory participe ainsi à une diminution en volume des déplacements urbains. Ce partage humain est aussi vecteur d'une grande optimisation financière, énergétique et écologique.

Une consommation plus responsable

Près de 25 % des habitants ont renoncé à leur voiture individuelle au profit de la voiture partagée. Fiers de ce phénomène, Coliving Factory poursuit son engagement écologique bien en amont de la mise en place des services partagés et des empreintes individuelles des habitants, au moment de la fabrication des bâtiments.

L'ensemble des rénovations réalisées par Coliving Factory consiste en une remise à neuf des bâtiments. En plus de la simple mise aux normes, les travaux réalisés projettent l'habitation dans une performance globale pérenne pour 20 ans : « Comme nous vendons exclusivement en bloc auprès d'institutionnels, les attentes RSE sont plus élevées. En arrivant très en amont dans les programmes, nous avons la possibilité d'influencer le programme énergétique », explique le fondateur de Coliving Factory. Coliving Factory investit également dans des bâtiments dits « historiques ». En réhabilitant ce type de bâti, le groupe préserve dans la durée des immeubles de caractère : « Nous sommes les seuls acteurs du coliving à être membre de la **Fédération des promoteurs immobiliers** (FPI). Cela nous permet d'intervenir en tant que maître d'ouvrage sur des bâtiments anciens avec du cachet », poursuit Guillaume Robert-Legrand, « Nous n'avons naturellement pas la main sur les programmes neufs, mais notre collaboration avec les promoteurs nous donne la possibilité d'agir sur l'architecture et la performance énergétique des bâtiments. »

Une stratégie financière sélective

Le succès de Coliving Factory s'explique par la nature de son offre, mais aussi par sa capacité à convaincre des partenaires financiers et des promoteurs de renom : « Nous programmons 1 200 lots par an, soit une vingtaine d'opérations. Nous ne souhaitons pas aller au-delà. Notre stratégie est de faire de la qualité », affirme Guillaume Robert-Legrand. Coliving Factory gère au travers d'un bail commercial ses Habitations. Aujourd'hui, l'intégralité de son portefeuille a été vendue pour les deux tiers à **Primonial** et pour l'autre tiers à **CDC Habitat**. « Nous avons un portefeuille très diversifié car nous considérons que, là où il y a un besoin de logements au sens large, notre dispositif apporte une diversité de programmation intéressante. C'est pour cette raison que nous sommes présents en Île-de-France, mais également à Brest, Toulouse, Nice ou des villes plus petites comme Besançon », explique le fondateur. « Compte tenu du volume croissants de programmes, plusieurs autres clients sont en attente. Nous discutons aussi avec des partenaires financiers pour conserver la détention de certains de nos actifs. Notre projection est de plusieurs milliers de lots dans les principales agglomérations françaises, et ce, dans les prochaines années », ajoute Guillaume Robert-Legrand.

En ce qui concerne le prix, Coliving Factory prend pour référence la moyenne au mètre carré du logement neuf de la ville dans laquelle il s'insère : « Nos Habitants ont accès à 120 m² pour le prix d'un 30 m². De plus, un pack de services mutualisés comprenant notamment l'entretien des espaces partagés, le wifi, Netflix ou Disney+ permettent de réduire les coûts individuels », conclut Guillaume Robert-Legrand.

Mots-clés : Guillaume Robert-Legrand, Coliving Factory, HABITAT, mobilité douce, RSE, Fédération des Promoteurs Immobiliers de France, Primonial, CDC Habitat

Sur le même thème

Finance

Le chiffre d'affaires issu des activités de promotion d'Artea multiplié par 4,7

Logement

Kley revient sur une année 2021 riche en projets sur le marché du coliving

Logement

Urban Campus va développer la première résidence de coliving en Vefa d'Espagne



Business Immo

Sociétés citées

CDC Habitat
PARIS

Fédération des promoteurs immobiliers de France
PARIS

Primonial
PARIS

Habitat France
AUBERVILLIERS



Business Immo

Qui sommes nous ?
Annonces
Contact
Dépêches et Newsletters

Gérer mes cookies
Mentions légales
Conditions générales de vente

Actualités

Bureau
Commerce
Logistique
Logement
Hôtels / Loisirs
Santé
Territoires
Green
Juridique
Finance
Bourse

Suivez-nous

