



DOSSIER DE PRESSE 2021

compose™

**UN NOUVEAU
CONCEPT D'HABITAT**

**Des habitations
en coliving, avec
appartements privés**



03 Édito

Le coliving par compose™ : l'art de vivre ensemble et séparément

05 Le concept compose™

06 Les trois valeurs fondamentales du coliving par compose™

07 Une démarche humaniste et raisonnée

compose™ : un concept en plein développement sur le territoire français

09 Les habitations compose™ à Nantes et Bordeaux

10 Souffle : un exemple concret de l'approche compose™

11 Historique de Coliving Factory et création de compose™

12 En savoir plus

Édito

Dans les 15 plus grandes agglomérations françaises, 40 % des Français vivent seuls.

Parmi eux, les locataires solos rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement car il existe aujourd'hui peu d'appartements de type T1 ou T2 puisque les politiques d'urbanisme favorisent la production de logements familiaux.

Lorsque ces petites surfaces existent, elles sont souvent orientées vers la location touristique, ou absorbées par les mécanismes de défiscalisation et, donc, sujettes à des conditions de revenu. Ajoutons à cela le fait que les bailleurs privilégient généralement les couples aux locataires seuls pour plus de sécurité.

Par ailleurs, sur un plan plus sociétal, le sentiment de solitude est de plus en plus fort, de manière transversale, touchant tous les âges et toutes les catégories socioprofessionnelles.

C'est à partir de ces deux constats que compose™ est né. Notre objectif est de faciliter l'accès au logement aux personnes vivant seules, mais aussi de leur proposer une nouvelle façon d'habiter : seuls, dans un appartement privé, et ensemble, dans de beaux espaces partagés. C'est notre vision du coliving.

compose™ est avant tout un modèle nécessaire qui repense le concept de la maison. Il offre notamment une solution aux femmes et aux hommes qui travaillent et doivent être mobiles sur le plan géographique et, plus largement, permet de sortir de l'individualisme et de l'isolement social.

Franchir la porte d'une habitation compose™, c'est commencer une nouvelle expérience humaine, basée sur la diversité, la convivialité, les rencontres, et le respect.

**Guillaume Robert-Legrand,
Président - Fondateur de compose™**





PARTIE 1

LE COLIVING PAR compose™

**L'art de vivre ensemble
et séparément**

Le concept compose™

compose™ est une société française qui propose à la location des appartements privés, prêts à vivre, dans des habitations en coliving. Ces habitations sont composées de plusieurs appartements individuels et d'espaces communs partagés, avec des services mutualisés et à la demande. Des habitations compose™ sont aujourd'hui ouvertes à Bordeaux et à Nantes, et d'autres sont en cours de développement sur l'ensemble du territoire français.

Les habitations compose™ s'adressent à toutes les personnes en situation de mobilité ou en transition, personnelle ou professionnelle, qui, par exemple, s'installent dans une nouvelle ville et ne souhaitent pas vivre seules au quotidien.

compose™ n'est ni de la location temporaire ni de l'hôtellerie. Chaque locataire est ainsi véritablement chez lui et bénéficie de la sécurité d'un bail d'habitation classique.

Les appartements sont tous meublés et équipés d'une kitchenette, de toilettes et d'une salle d'eau. Ainsi, l'intimité de chacun est garantie et l'installation est simple, sans contrainte.

Chaque habitation compose™ propose deux types de services : des services mutualisés et inclus, tels que le ménage des espaces partagés, l'internet très haut débit... et des services à la demande, telle qu'une voiture électrique en autopartage, le ménage de l'appartement, l'entretien du linge de maison individuel...

compose™ a à cœur d'être à l'écoute de la société, en anticipant et en faisant preuve d'inventivité. L'entreprise explore en permanence de nouveaux services pour améliorer le quotidien des habitants.



Les trois valeurs fondamentales du coliving par compose™

- **Bien aborder et bien vivre les moments de transition.** L'offre compose™ a été conçue pour rendre le moment de l'emménagement le plus serein possible, pour faciliter la vie des personnes en période de transition. Les garanties sont modérées, les loyers sont justes et le contrat de location est clair et flexible. L'installation est simple, et il est facile de partir à tout moment, le préavis étant d'une durée de 1 mois seulement.
- **Créer de nouveaux liens pour rompre l'isolement et s'épanouir avec les autres.** compose™ relie les habitants en leur offrant de l'espace : privé, mais aussi collectif. La vie privée des locataires reste privée, mais il suffit d'entrer dans la grande cuisine, le salon ou le jardin pour passer des moments de convivialité avec les autres occupants. Les habitants peuvent rester seuls quand ils le souhaitent, ou passer des moments ensemble : soirée foot devant la télévision, repas autour de la grande table de la cuisine, discussions autour des passions des uns et des autres. Les habitations compose™ permettent ainsi de créer de nouveaux liens avec des personnes d'origines et d'âges divers : elles rompent l'isolement et favorisent l'entraide.



- **Faciliter et améliorer le quotidien de chaque habitant.** Les habitations compose™ permettent également à leurs locataires de profiter d'un niveau de confort et de convivialité supérieur à ce qu'offre l'habitat classique : des appartements indépendants, de beaux espaces partagés et des services. Les appartements, indépendants les uns des autres, sont dotés d'une isolation phonique et thermique performante, d'une excellente literie de 140 cm, et d'une cuisine bien équipée.
- En emménageant dans un appartement compose™, les locataires s'engagent à adhérer à la charte compose™ : respecter les autres et faire preuve de bienveillance, accueillir les nouveaux habitants, respecter le mobilier et les équipements communs et respecter des plages horaires de calme.



Une démarche humaniste et raisonnée

Une présence humaine. Pour gérer ses habitations, compose™ a fait le choix d'une présence humaine, et non d'une application numérique. Chaque habitation compose™ dispose ainsi d'un Référent dédié. Issu du monde de l'éducation spécialisée, il est véritablement empathique et à l'écoute, et est capable de comprendre et de prendre en compte les attentes de chacun et du groupe. Le Référent a pour rôle d'accueillir les locataires, de leur présenter le fonctionnement de l'habitation et de les guider dans leurs choix de services. Le Référent est également une personne ressource qui connaît parfaitement le quartier, la ville et la région, et partage ses bons plans avec les locataires.

Une taille humaine. Les habitations en coliving rassemblent de 11 à 19 habitants pour que chacun se sente chez soi et puisse trouver sa place dans le groupe. Il n'y a ni la pression du huis clos d'une colocation de 4 personnes, ni l'anonymat d'une résidence services de plus de 100 lits. Chaque habitant est donc considéré pour ce qu'il est.

Une porte ouverte à tous. La diversité est centrale chez compose™. Les habitants sont choisis avant tout sur des critères de motivation et de diversité sociale, d'âges (21 à 59 ans) et de genres. L'objectif est de faciliter l'accès au logement à tous. compose™ ne s'arrête pas aux simples critères financiers mais avant tout au parcours et à la personnalité des habitants.

Un mode de logement raisonné. Le partage est un mode de vie écologique : vivre à plusieurs sous un même toit, en partageant espaces et équipements participe à une consommation plus responsable. compose™ s'engage encore plus loin en proposant à ses locataires une voiture électrique en auto-partage, des vélos reconditionnés et un vélo électrique de fabrication française.



PARTIE 2

compose™

**Un concept en plein
développement sur
le territoire français**

Les habitations compose™ à Nantes et Bordeaux



Nantes 'Sèvre'

'Sèvre' est une habitation de 450 m² située sur les bords de Sèvre. Le bâtiment, établi dans un ancien corps de ferme, est composé de 13 appartements.

Deux nouvelles habitations compose™, baptisées Margot et Henri, ouvriront dans le quartier de Sèvre, cale de Beautour, au premier trimestre 2022.

Bordeaux 'V'

Situé boulevard Georges V à Bordeaux, 'V' est un bel hôtel particulier de 330 m² qui propose 11 appartements et offre toutes les commodités de la Barrière de Pessac.



‘Souffle’ : un exemple concret de l’approche compose™

‘Souffle’, une nouvelle habitation compose™, ouvrira ses portes en juillet 2021 sur l’île de Nantes, dans le quartier de la Création, à deux pas des Machines de l’île. compose™ a réhabilité le bâtiment, classé, en conservant son caractère patrimonial.

L’habitation, d’une superficie de 586 m2, est constituée de 19 appartements privés ainsi que de vastes espaces communs partagés : une grande cuisine ouverte baignée de lumière par des vitraux aux tons orangés et rouges pouvant servir d’espace de travail et de restauration ; une salle de projection ; un salon ; des espaces de travail, disponibles à tous, avec de grands bureaux aux étages, et une coursive extérieure. En complément, compose™ y propose sa palette de services mutualisés et à la demande. Les futurs locataires peuvent effectuer une demande pour rejoindre l’habitation sur le site compose.fr





Historique de Coliving Factory et création de compose™

La société Coliving Factory a été fondée en 2017. Pendant deux ans, son équipe a analysé le marché, développé le concept ainsi que le design de l'offre, et réalisé de premières acquisitions foncières. En 2018, la première habitation en coliving a ouvert ses portes à Nantes.

En 2020, la marque compose™ est créée. Dédiée à l'exploitation, à la gestion locative et à l'exécution des services, elle est le pendant B2C de Coliving Factory.

En 2021, trois habitations en coliving sont opérationnelles, dont une à Bordeaux et deux à Nantes. L'ouverture de Souffle, la troisième habitation nantaise de compose™, est prévue en juillet 2021. compose™ est en développement dans les principales villes de France, parmi lesquelles Paris, Lyon, Toulouse et Clermont-Ferrand et leur périphérie, et a pour ambition de s'étendre sur l'ensemble du territoire français.



Pour en savoir plus

Site web : compose.fr

Page de Souffle : <https://compose.fr/fr/coliving-nantes-appartements/ile-de-nantes-souffle>

Contact presse

Olivier Latreille : 06 45 25 82 63

Guillaume Robert-Legrand : 06 08 07 99 71

Mail : olivierlatreille@colivingfactory.com

