

COLIVING : QUAND L'ENTREPRISE S'INVITE À LA MAISON

Coloc pour entrepreneurs, « camp militaire » pour start-up, nouveau modèle d'entreprise ou lieu de cohabitation premium pour CSP+, le coliving – et son avatar roots, la hackerhouse –, c'est un peu tout ça à la fois. Mais la fusion entre bureau et domicile est-elle une simple hype ou bien une tendance lourde ? **Lila Meghraoua, septembre 2017 Usbek & Rica**



Il s'agit d'un appartement de dix pièces, une salle de travail dite « TG » (« Ta gu****, pour mieux se concentrer ») et un salon bardé d'un énorme écran connecté en permanence à Netflix. Dans la cuisine, même topo : un écran recense « les chiffres, l'activité des start-up » et les meet-up de la maison. Chaque dimanche, les colocs tiennent conseil. Un tableau blanc résume ce qui s'est bien ou mal passé et les « leviers » à activer pour résoudre tel ou tel problème. « *Tout est fait pour rappeler pourquoi on est là (presque tous les colocs ont un projet de start-up, ndlr), il y a un côté boot camp. C'est un peu ce que tu vis à l'armée mais en mode start-up. Tu es là pour une mission – ton projet – et les gens ici le savent* », s'amuse l'hôte des lieux, Stéphane Bounmy.

Nous sommes à la HackerHouse d'Ivry, l'un des espaces de la société HackerHouse Paris. Un lieu emblématique du coliving, un mode de vie inspiré des colocs d'entrepreneurs de la Silicon Valley, qui a le vent en poupe chez les start-uppers. Le principe ? Pour donner une chance à une idée de business, de jeunes entrepreneurs intègrent pendant six à neuf mois une hackerhouse, laissant derrière eux leur appart, leurs meubles et leur vie privée. Un peu comme on entre en religion. « *Faut pas se leurrer : la start-up, c'est de la survie*, tranche Stéphane Bounmy. *90 % des boîtes ne dépassent pas les deux ans d'existence.* »

MES COLOCS SONT MES COLLÈGUES

À Châtenay-Malabry, banlieue sud de Paris, on donne aussi aux start-up toutes les chances de réussir. Depuis 2016, un joli petit pavillon y abrite quelques poules et une dizaine de colocs. Ils sont collaborateurs de la même entreprise, Seed-Up. Tous sont nourris, logés, blanchis et rétribués. « *Seed-Up, c'est un mélange de SSII, d'incubateur et de start-up studio*, décrit Élisabeth Desbrosses, la communicante des lieux. *On consacre 30 % de notre temps à des projets externes pour des clients et 70 % aux projets personnels.* » C'est un « hackathon permanent ». Il n'est pas rare que le soir venu, si jamais ça parle boulot, « *ça gueule, même si on adore tous parler tech* ». Chaque projet développé en interne est destiné à devenir une start-up : « *Quand le projet est mature, on le fait sortir de la maison avec le chef de projet, qui prend alors des parts dans la start-up.* » Une pépinière d'entreprises en devenir, mais aussi et surtout une nouvelle manière d'expérimenter l'entreprise. « *On reçoit la visite de grands groupes. Et ça leur donne envie de changer leur manière de recruter*, raconte Élisabeth Desbrosses. *Ici, on n'embauche pas au diplôme mais selon les compétences et la capacité à vivre ensemble. Cela pourrait les inspirer.* »

« *Nos modes de vie n'ont plus de frontières, donc les lieux non plus* », déclare Stéphane Bounmy pour expliquer l'essor de lieux comme le HackerHouse d'Ivry. « *Aujourd'hui, les gens collectionnent plus les expériences que les objets. J'ai l'impression qu'avant, après ton diplôme, tu rêvais d'avoir une maison à toi, d'accéder à la propriété. Maintenant on veut des expériences, on veut que ça soit fluide.* » À ses colocs, il propose un appart déjà meublé, tous frais compris, en abonnement. « *On ne veut plus subir le fardeau de l'administratif ou des meubles à déménager. Ici, on t'envoie un*

À L'HEURE OÙ LES CENTRES DE DIGITAL DETOX CARTONNENT, ESPÉRONS QUE LA FOLIE DU COLIVING NE REPRÉSENTERA QU'UNE PARENTHÈSE DANS LA VIE DES ENTREPRENEURS.

« *formulaire et tu es débité chaque mois.* » La formule fonctionne, à tel point qu'à la rentrée elle pourrait faire des petits, à Marseille et ailleurs à Ivry-sur-Seine. « *Les propriétaires nous contactent directement. Ce type de colocation les rassure puisqu'on est là pour bosser* », précise Stéphane Bounmy, pour qui ce mode de vie « flexible » est devenu un vrai business.

« *Tout est devenu plus flexible dans nos vies mais, bizarrement, pas le fait de louer un appartement* », constate Evan Kasper, directeur général de Medici Living aux États-Unis, un promoteur immobilier de colocation basé à Berlin qui suit les traces de WeWork, le géant du coworking ayant lancé une offre de

Habiter l'infini, une utopie d'habitat mutualisé

« De la démocratie à l'échelle d'un immeuble » : voilà à quoi aspire Éric Cassar, l'architecte principal de l'agence Arkhenspaces avec son projet « Habiter l'infini ». Un îlot de bâtiments dont les appartements seraient réduits au strict minimum, où « on pourrait encore dormir et manger décemment », complété par des espaces mutualisés et réservables en fonction des besoins des résidents grâce à une boussole numérique et une monnaie locale. « En rentrant, tiens, je vais prendre une part de la tarte préparée par la voisine » La promesse d'une vie de village en plein centre-ville.

coliving baptisée WeLive. Les appartements proposés par Medici Living sont justement pensés comme la suite immobilière du coworking. Les entrepreneurs ayant besoin d'un espace partagé pour travailler, un espace pour vivre à plusieurs en version « all inclusive » leur est aussi proposé. « *On ne vend plus des mètres carrés mais du service. Et on vend la maîtrise de notre temps dans une logique « à la demande »*, analyse le sociologue Bruno Marzloff, fondateur du cabinet d'études Chronos.

L'HOMME, « UN ANIMAL DE MEUTE »

À Moabit, un arrondissement encore peu touché par la gentrification en marche à Berlin, Robert Gmeiner, cofondateur de Medici Living, a conçu 45 appartements en coliving. Le résident y occupe une chambre de 13 m² et partage deux salles de bains et une cuisine avec deux ou quatre colocataires. Au rez-de-chaussée, une bibliothèque, une salle de projection et un petit jardin sont mis à disposition. Comme une cerise sur le gâteau, une terrasse coiffe le bâtiment. Et un community manager gère les besoins de tous : « *Nous répondons à une demande forte : le besoin d'appartenance à un groupe. Dès le plus jeune âge, quelque part, on habite en colocation. Et quand on s'émancipe, on n'a qu'un besoin : garder le contact avec les gens. L'homme est un animal de meute.* »

À Bali, en Indonésie, on vend aussi l'idée de communauté et – il ne faut pas se mentir – le cadre. Roam est un espace de coliving destiné aux digital nomades, aux travailleurs itinérants. Jadis, on les appelait les « compagnons du devoir ». Ils apprenaient leur métier au gré des voyages. En 2017, le compagnon est souvent un entrepreneur numérique ca-



pable de déboursier 1800 dollars par mois pour « l'expérience d'un espace privé avec les avantages du groupe ». « *Si on offre de l'intimité au résident – une chambre et une salle de bains privées –, il sera tout à fait disposé à parta-*

ger une salle de repos, une cuisine ou autre », explique Bruno Haid, le fondateur du lieu, dans un article publié sur le site Business Insider. Pour nourrir cette expérience grand luxe en communauté, le lieu dispense donc des cours de yoga et de capoeira, et met à disposition une bibliothèque, une piscine et un bar.

Spreefeld, l'habitat coopératif berlinois

Au bord de la Spree, les basses du Kiki Blofeld, ancien haut lieu du clubbing berlinois, ont laissé place aux cris d'enfants. Depuis 2014, une centaine de familles constituées en coopérative – le Spreefeld – vivent dans une soixantaine d'appartements étalés sur 7 000 m². Chambres d'amis, laverie, terrasses, salles de musique et de sport, sauna, grandes cuisines, espace de coworking, jardins, péniche pour les concerts et autres réjouissances culturelles... Autant d'espaces partagés entre les résidents et avec le voisinage, qui laissent penser que l'habitat coopératif est un peu la version adulte et mature du coliving.

JH/F CHERCHE INTIMITÉ

Pour les grands acteurs du coliving (WeLive, Roam, Medici Living, mais aussi The Collective Old Oak ou Common), il s'agit moins de recréer du lien social que de répondre à la pénurie de logements disponibles dans les grandes villes. D'où les « packs all inclusive » d'habitat en service souvent proposés.



QUESTIONS EXPRESS



« Le coliving est une réaction organique à l'hyperconsommation »

Auteur de *Sans bureau fixe* (FYP, 2013), fondateur du cabinet d'études Chronos, spécialisé dans l'évolution et les enjeux des mobilités, le sociologue Bruno Marzloff estime que le coliving contribue à inventer ce qu'il appelle « l'intensification urbaine ».

Que dit le succès du coliving sur l'évolution de notre société ?

Qu'il s'agisse du travail, du logement ou de la voiture, les usages évoluent vers des formes de partage. Ils interrogent l'urbanisme fonctionnel de Corbusier, qui a dominé tout le ^{xx}e siècle et dérive du modèle fordiste, celui d'un temps collectif récurrent et cloisonné. Ces usages remettent en cause une architecture du temps et de l'espace. Et on peut tenir le même raisonnement sur le travail et le logement.

C'est-à-dire ?

Les acteurs de l'immobilier sont empêtrés dans des modèles rigides, qui ne correspondent ni au quotidien des résidents, ni aux exigences des travailleurs, ni aux injonctions de productivité des entreprises, et encore moins aux exigences de la planète. Le coworking et le coliving sont des manières de s'extraire de ce modèle et d'inventer l'intensification urbaine, après un siècle d'étalement urbain. On commence à comprendre que cette débauche de moyens déployés par notre société d'hyperconsommation est mortifère. Pour moi, le coliving est une réaction organique à un siècle d'hyperconsommation.

Dans le futur, louera-t-on un « service » d'habitat comme on loue aujourd'hui un accès à la musique sur les plateformes ?

Effectivement, on ne vend plus des mètres carrés mais du service. Pour que leur solution s'industrialise, la tentation est forte, du côté des nouveaux acteurs du logement, de proposer des abonnements, sur le modèle de la téléphonie mobile. Pourquoi ne pas étendre cette formule à l'immobilier ? WeWork, dont la valorisation boursière atteint 20 milliards de dollars, est déjà sur ce créneau avec son dispositif de coliving, WeLive. Cette formule, très onéreuse, laisse les acteurs traditionnels de l'immobilier perplexes. Ces derniers constatent qu'il y a une clientèle pour des petits espaces proposés en coliving, avec une marge monstrueuse à la clé.

Cette formule, très rentable, n'est pas sans rappeler le Familistère de Guise qui accueillait – il y a cent cinquante ans – en un même endroit 1 700 travailleurs avec tous les services qu'on pouvait attendre d'une commune au ^{xxi}e siècle : un « pouponnat », une école, une bibliothèque, un théâtre, une piscine-lavoir et des magasins en autoproduction. Une caisse de protection sociale assurait à l'habitant sa retraite à 60 ans. Mais là où l'industriel et penseur Jean-Baptiste Godin souhaitait offrir durablement à ses ouvriers « des équivalents de richesse » auxquels ils ne pouvaient prétendre individuellement, les hackerhouses et autres espaces de coliving privent le travailleur

version 2017 d'une frontière nette entre vie privée et professionnelle. Une frontière déjà largement ébranlée par l'incursion du travail dans nos maisons *via* nos smartphones. « *Vivre ici, c'est temporaire. Au-delà de neuf mois, ça devient dur* », reconnaît Stéphane Bounmy. Élisabeth Desbrosses, de Seed-Up, voit quant à elle la hackerhouse comme « un bon intermédiaire entre les études et le monde du travail ». À l'heure où les centres de digital detox cartonnent et où la France reconnaît le droit à la déconnexion, espérons que la folie du coliving ne représentera qu'une parenthèse dans la vie des entrepreneurs. Une toquade de jeunesse dont ils sauront encore percevoir les limites. ●