



Coliving, Bouygues Immobilier déploie son offre

Dossier de presse

Novembre 2021



© Image by Cutwork



SOMMAIRE

01

Bouygues Immobilier
déploie son offre de
coliving

02

Le coliving : une
demande en pleine
expansion pour un
« habitat tremplin »
dans la vie

03

Une solution simple,
accessible pensée sur
mesure pour les jeunes
actifs

04

Une nouvelle
expérience du
logement et une autre
expérience du partage
avec de réels avantages
économiques

05

Le design et les
nouveaux modes
constructifs au cœur de
l'offre

06

Une solution vertueuse
pour l'environnement

07

Une présence à terme
dans les 10 plus
grandes villes
françaises



© Image by Cutwork

01. BOUYGUES IMMOBILIER DÉPLOIE SON OFFRE DE COLIVING

Bouygues Immobilier déploie son offre de coliving

L'immobilier partagé bénéficie d'une nouvelle image et d'un nouvel élan ces dernières années. Allant au delà de la simple colocation, le coliving permet de dépasser les obstacles auxquels sont confrontés les actifs entre 25 et 40 ans dans l'accès au logement locatif, notamment dans les grandes villes. Il répond par ailleurs aux aspirations de cette génération qui souhaite renouer avec le partage et la convivialité.

Pour Bouygues Immobilier, lancer une offre de coliving innovante vise à mieux répondre aux besoins de toute une catégorie de population : celle qui se situe entre la période étudiante et le début de la vie familiale.

A ce stade, l'accès au logement en location, est vécu comme un fardeau, générateur d'anxiété, de coûts mais aussi de solitude, reflet de notre société urbaine.

L'offre de coliving de Bouygues Immobilier est une offre de logement locatif qui associe digital, design et expérience humaine pour faciliter ce moment et le rendre le plus agréable possible.



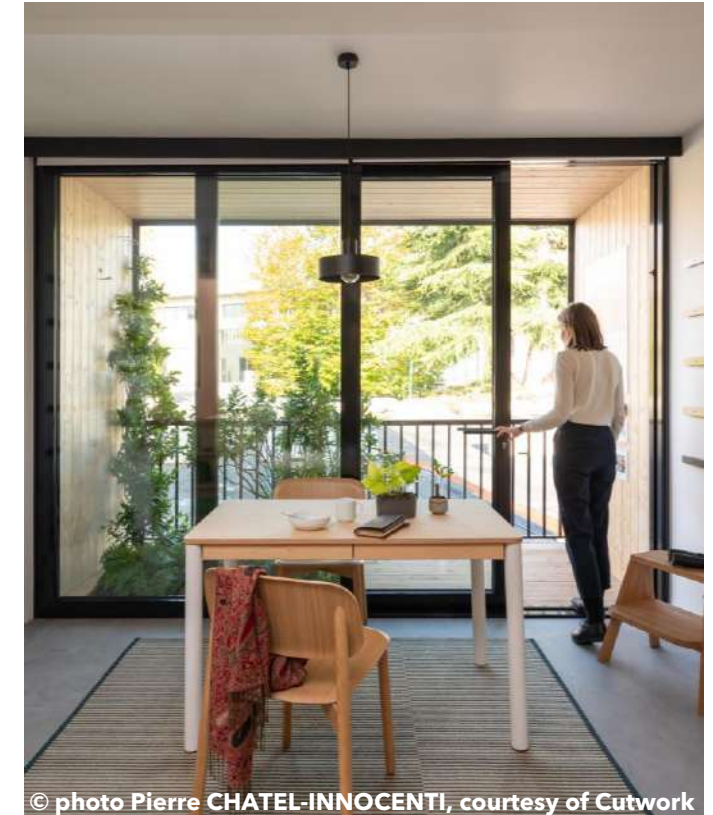
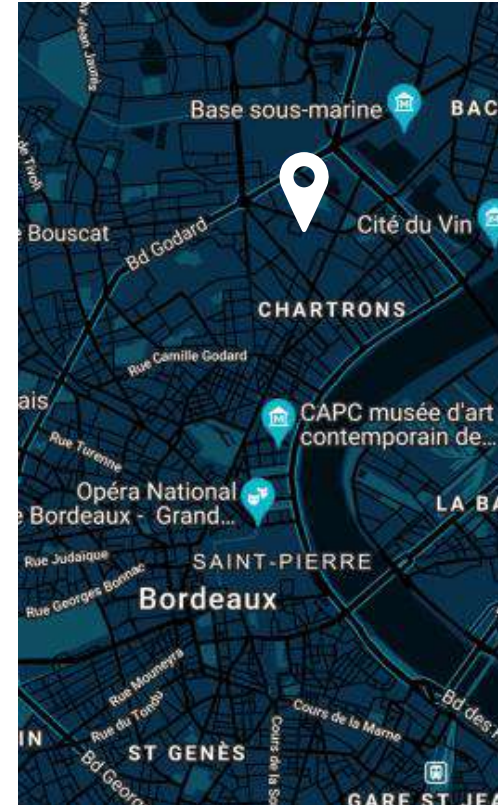
01. BOUYGUES IMMOBILIER DÉPLOIE SON OFFRE DE COLIVING

Un premier site à Bordeaux

Au cœur de Bordeaux, Bouygues Immobilier réhabilitera et transformera d'anciens bureaux pour livrer sa première résidence de coliving en 2023. Pour une surface de 5 400m² SDP, 142 appartements seront agencés sur 6 étages, autour de plusieurs lieux de vie, notamment :

- Un espace de coworking
- Un cinéma
- Une salle de réalité virtuelle
- Une salle de sport...
- Un bar accueil
- Des cuisines collectives
- Un bar rooftop...
- Un potager extérieur

Le rez-de-chaussée du bâtiment sera entièrement ouvert sur le quartier pour favoriser les échanges entre riverains.



© photo Pierre CHATEL-INNOCENTI, courtesy of Cutwork



02. LE COLIVING : UNE DEMANDE EN PLEINE EXPANSION POUR UN « HABITAT TREMPIN » DANS LA VIE

Une demande en pleine expansion

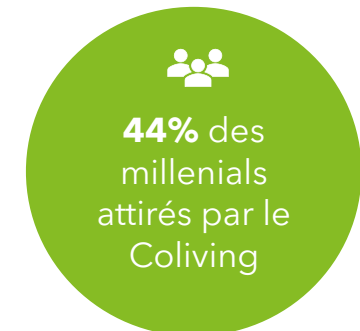
Le coliving, nouveau type d'habitat sur mesure, se développe rapidement ainsi :

- En 2019, **23 000 lits** étaient en projet ou existants à l'échelle européenne.
- En 2020, **50 000 lits** étaient en projet ou existants fin octobre, toujours à l'échelle européenne.

La part des ménages seuls, dits « solos » est passée de **30,8% en 1999 à 35,8% en 2016**. Une progression qui s'explique par un changement de mode de vie des français (cursus scolaire plus long et international, augmentation des célibataires, recul de l'âge du mariage etc.).

En France, l'offre de coliving devrait croître de manière exponentielle d'ici 2023 pour atteindre **14 500 lits contre environ 2 600 en 2020**.

Source : étude de marché sur le coliving en France a été réalisée par Réal Valuation





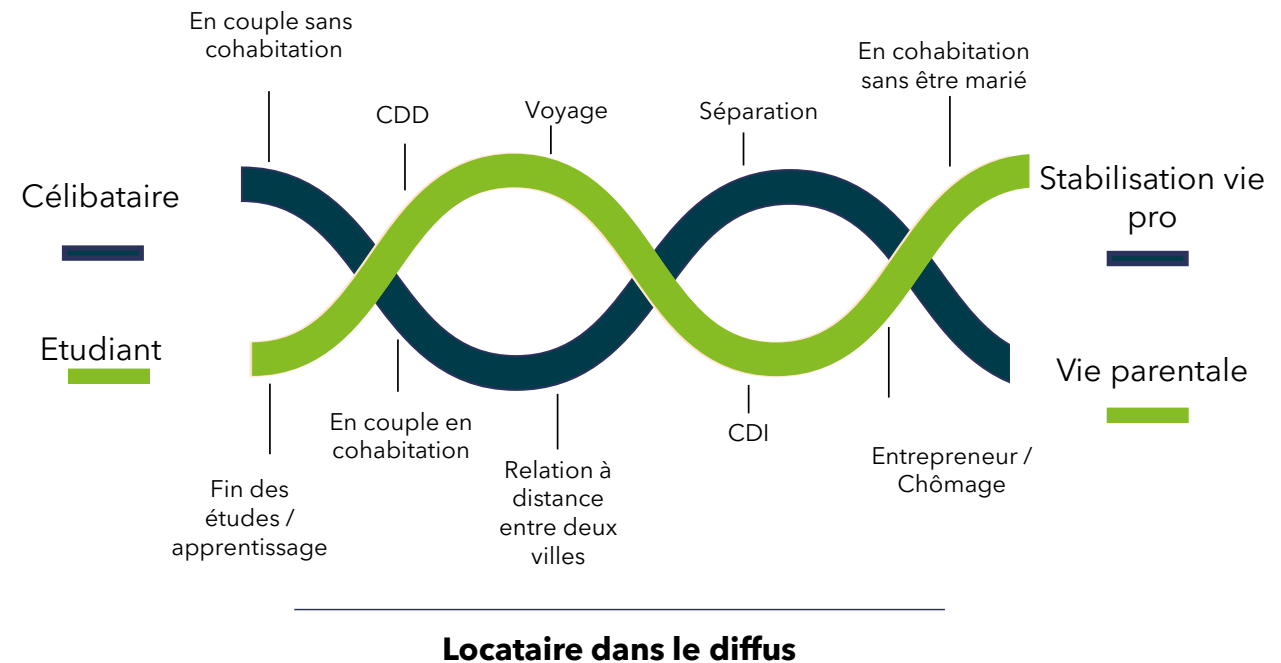
02. LE COLIVING : UNE DEMANDE EN PLEINE EXPANSION POUR UN « HABITAT TREMPIN » DANS LA VIE

Pour un habitat tremplin dans la vie

L'offre de coliving de Bouygues Immobilier est une réponse concrète aux problématiques rencontrées par les jeunes actifs et les personnes en transition de vie personnelle ou professionnelle.

En plus des loyers en constante augmentation depuis des années dans les secteurs tendus, des démarches administratives longues, des logements parfois insalubres ou aux surfaces inexploitable, les jeunes actifs sont les premières victimes du mal-logement en France et même en Europe.

Avec son offre de coliving, Bouygues Immobilier transforme la manière de vivre en ville et contribue à renforcer le lien social, un moyen supplémentaire pour rompre avec la solitude dont sont victimes les 18-35 ans, régulièrement confrontés à des situations d'isolement et de fragmentation du parcours résidentiel.





03. UNE SOLUTION SIMPLE ET ACCESSIBLE

Une solution simple et accessible

Une solution unique et flexible centrée sur l'utilisateur.

Cette solution développée par Bouygues Immobilier est accessible en quelques clics, via une application ergonomique et intuitive. Elle propose une offre de location incluant à la fois les charges et une sélection de services spécialement conçus pour favoriser les liens entre les résidents et générer un impact positif dans le quartier.



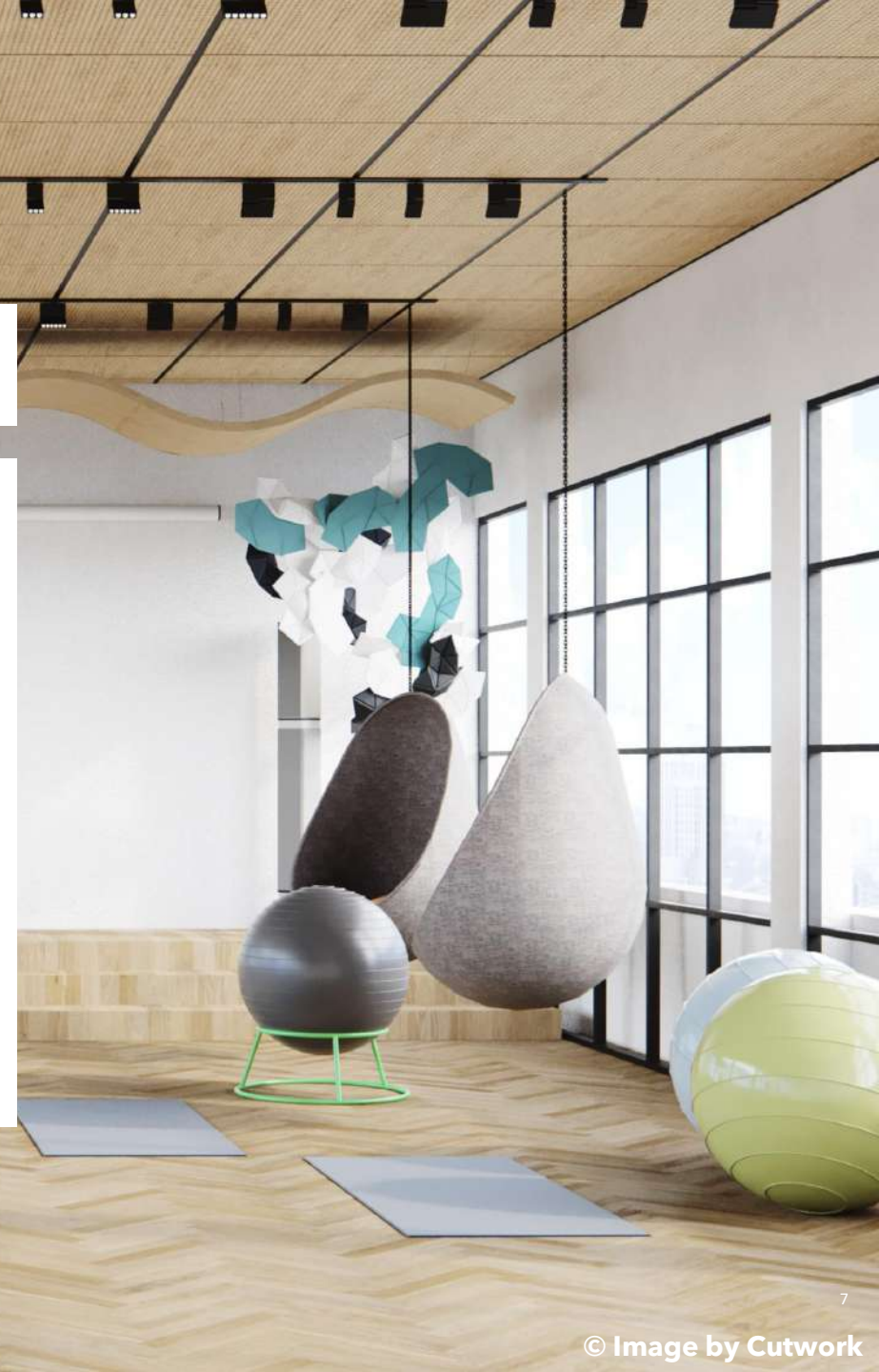
Un habitat design, incluant toutes les charges et quelques services (wifi, ménage et accès aux espaces partagés)



Flexible dans la durée, de 3-4 nuits à plusieurs mois ou même années



Une offre de location accessible en quelques clics





03. UNE SOLUTION SIMPLE ET ACCESSIBLE

Pensée sur mesure pour les jeunes actifs

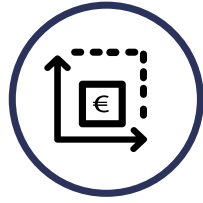
Bouygues Immobilier a fait le choix d'une offre différenciante centrée sur les usages afin de répondre à trois objectifs :



Se sentir chez soi tout en partageant



Se reconnecter à la nature et respecter l'environnement



Disposer d'autant de m² possible avec un budget maîtrisé



© Image by Cutwork



04. UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU LOGEMENT ET UNE AUTRE EXPÉRIENCE DU PARTAGE AVEC DE RÉELS AVANTAGES ÉCONOMIQUES

Une nouvelle expérience du logement...

Nous pensons que le partage ne peut s'opérer que si on se sent bien chez soi. Ainsi trois types d'appartements privés sont proposés pour renforcer la sensation d'intimité de chaque occupant afin de favoriser le partage dans le reste de la résidence. Ces appartements compacts, par rapport aux aspirations traditionnelles des jeunes actifs, misent sur le design et la modularité pour améliorer la perception de l'espace. Ils sont conçus pour s'adapter spécifiquement aux modes de vie et aux usages de leurs occupants.



« JEUNE DIPLÔME »

Les étudiants en fin d'études, les jeunes diplômés ou les nouveaux salariés pourront choisir un appartement privé de **20 m²** modulable et ultra design au lieu d'un **23 m²**.



« JEUNE ACTIF »

Les jeunes actifs insérés depuis quelques années dans le monde professionnel et ayant dès lors plus d'aisance financière pourront choisir un appartement privé de **25 m²** modulable et ultra design au lieu d'un **28 m²**.



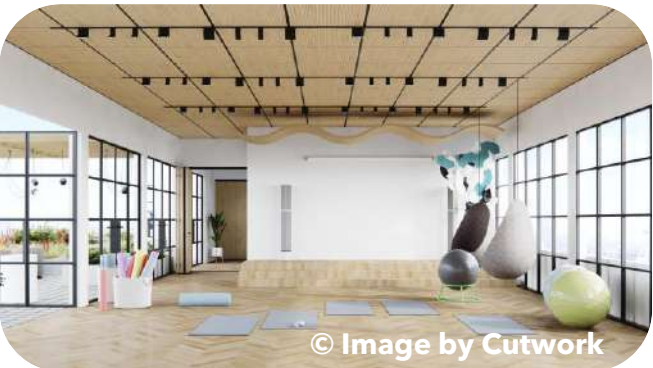
« JEUNE COUPLE »

Les personnes en transition de vie personnelle, notamment les jeunes couples pourront choisir un appartement privé de **30 m²** modulable et ultra design au lieu d'un **35 m²**.



« PROFESSIONNEL EN DEPLACEMENT »

Les personnes en déplacement professionnel pourront également réserver un appartement privé au sein des résidences.



04. UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU LOGEMENT ET UNE AUTRE EXPÉRIENCE DU PARTAGE AVEC DE RÉELS AVANTAGES ÉCONOMIQUES

Une autre expérience du partage

En plus des logements privés, **cette nouvelle offre réinvente l'expérience du logement partagé en mettant à la disposition des résidents et des habitants du quartier des espaces communs spacieux et qualitatifs.**

Ces espaces ont été pensés pour intensifier les moments de convivialité et renforcer le lien social entre les résidents.

Les résidences seront donc toutes aménagées autour d'espaces généreux, notamment autour de terrasses et d'écrans de verdure, de salles de sport, de repos et de projection; mais aussi autour de cuisines collectives pour cuisiner et partager des plats et des moments généreux ou encore d'espaces de coworking.



04. UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU LOGEMENT ET UNE AUTRE EXPÉRIENCE DU PARTAGE AVEC DE RÉELS AVANTAGES ÉCONOMIQUES

... Avec de réels avantages

Le logement locatif doit être vécu comme un service et servir de tremplin pour les jeunes actifs afin qu'ils ne se préoccupent que de leurs aspirations professionnelles et personnelles plutôt que de gérer les tracas quotidien du logement locatif traditionnel.

L'offre de coliving de Bouygues Immobilier c'est donc un packaging complet, conçu pour simplifier la vie des résidents puisque le prix regroupe, en plus du logement, un panel de services (ménage, wifi, électricité, accès aux espaces communs etc.).



APPARTEMENT

Logement tout équipé et meublé ; il suffit de poser ses valises.



ESPACES COMMUNS

Espaces communs animés selon les envies des habitants (cours de yoga, méditation...) ; Pour être zen ensemble.



ENTRETIEN

Entretien et maintenance des équipements et du mobilier ; les tracas sont pour nous



SÉCURITÉ

Accès sécurisé à la résidence 24/24 et 7/7 ; dormez sur vos deux oreilles.



MÉNAGE INCLUS

Ménage hebdomadaire dans les parties communes ; tout beau, tout propre.



FACTURES ÉLECTRONIQUES

Gestion administrative 100% digitale. Un clic et on n'en parle plus !



CHARGES COMPRISES

Assurance et charges comprises (eau, électricité, gaz, WiFi) ; c'est quand même mieux.



ÉQUIPEMENTS

Laverie et bibliothèque ; pour un esprit sain dans des vêtements qui sentent bons.

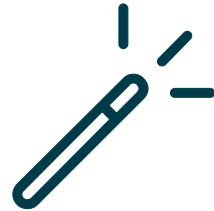


05. LE DESIGN ET LES NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS AU CŒUR DE L'OFFRE

Le design au service des futurs habitants



Comment offrir à la location des espaces préconçus où l'on se sent tout de même chez soi ?



Comment réussir à « louer une expérience » plutôt que des m² et ainsi répondre au besoin de faire plus sur une surface contrainte ?



Et si, finalement, tout le monde pouvait vivre dans un appartement de 20 m² à des périodes transitoires dans sa vie ?



© photo Pierre CHATEL-INNOCENTI, courtesy of Cutwork



© Image by Cutwork

05. LE DESIGN ET LES NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS AU CŒUR DE L'OFFRE

Comment répondre aux défis des petits espaces en conciliant les enjeux environnementaux

Dans l'offre de coliving de Bouygues Immobilier, le design joue un rôle central pour répondre au mieux aux besoins émergents des locataires. C'est pourquoi Bouygues Immobilier s'est associé au studio d'architecture et de design Cutwork pour imaginer les solutions de design et d'aménagement de l'espace répondant aux défis urbains contemporains.

- **De proposer des espaces personnalisables** pour que les résidents s'approprient l'espace de vie d'une manière que nous ne pouvons anticiper, afin de favoriser le sentiment d'être chez soi, d'appartenance.
- **D'intégrer des espaces polyvalents et du mobilier modulaire** pouvant être reconfigurés selon les usages évolutifs de la journée (dormir, manger, travailler, socialiser pour optimiser les m²).
- **De tirer parti des méthodes de construction préfabriquées** pour réduire la durée d'opération entre la conception et la livraison, réduire la quantité de déchets de chantier, et améliorer la qualité de la construction et la satisfaction client / investisseur.



© Image by Cutwork

06. UNE SOLUTION VERTUEUSE POUR L'ENVIRONNEMENT

Une solution vertueuse

Le coliving est un habitat plus « dense » où les espaces partagés et les ressources sont optimisés et qui constitue déjà une solution plus vertueuse pour l'environnement. Mais au-delà de cela, cette offre de coliving est un projet responsable en cohérence avec les ambitions environnementales portées par Bouygues Immobilier et qui se matérialisera par :

- **Renaturer les villes en créant des immeubles qui favoriseront la biodiversité**
- **La promotion de l'agriculture urbaine et des circuits courts dans la vie des résidences ;**
- **L'intégration de la nature dans la réflexion sur le bien-être des résidents, notamment sur la végétalisation des façades pour lutter contre les îlots de chaleur urbains ;**
- **La valorisation de 50% des déchets de chantier hors terrassement ;**
- **Le choix de la construction modulaire sur des projets contraints qui permet de maîtriser le bilan carbone du projet, d'améliorer la qualité technique et expérientielle des logements, de réduire le temps de travaux ainsi que les déchets produits de 65%.**



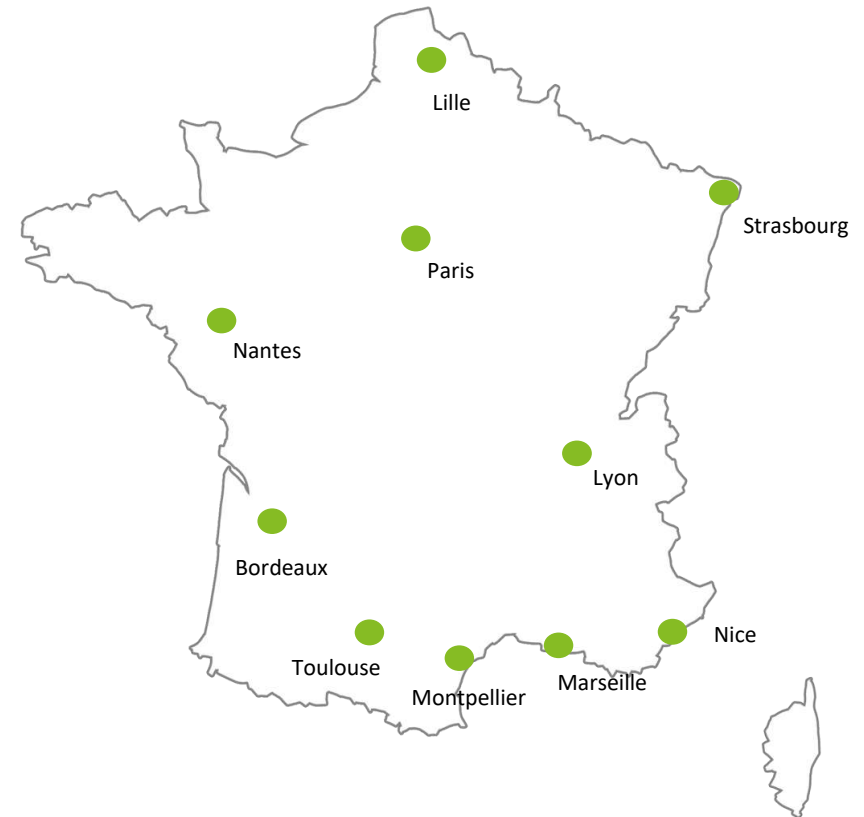
07. UNE PRÉSENCE À TERME DANS 10 VILLES EN FRANCE

10 villes en France à terme

L'objectif de Bouygues Immobilier est d'acquérir et gérer environ **2 500 lits** en France, **entre 10 et 15 résidences actives d'ici 2025**.

A date, 650 lits sont sécurisés à travers 3 projets, et 1 500 lits supplémentaires potentiels sur environ 4 fonciers maîtrisés par Bouygues Immobilier ; les projets restant à développer.

Les emplacements retenus sont des emplacements très urbains, au cœur de quartiers dynamiques ou en transformation urbaine.





Exemple de studio

Dans les immeubles de coliving, les meubles sont multifonctions et implantés pour améliorer la perception de l'espace, notamment :

- **Des meubles intégrés**
- **Des lits escamotables**
- **Des enceintes encastrées**
- **Des portes coulissantes**
- **Etc.**



© Image by Cutwork

Design ultra optimisé, modulable en fonction des besoins

Un studio qui à l'usage apparaît comme un T2

Espace jour



Espace nuit



Le coliving commence **ici.**

Contact presse :

Wehbé, Caroline

Responsable communication corporate
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Capron, Camille

Chargée de communication corporate
c.capron@bouygues-immobilier.com