

Le *coliving* mis au vert

La Suisse, marché prometteur

Jeune pousse française de la *proptech*, FriendlyHome réinvente l'habitat partagé pour jeunes actifs, façon écologique. Sur le marché immobilier à fort potentiel qu'est le *coliving*, cette niche qui se veut pro-actrice de la transition écologique entend se développer bientôt à travers l'Europe.

«Le réchauffement climatique et la vie de la planète sont des enjeux cruciaux qui m'ont interpellé. Le besoin de m'engager a déterminé mon changement de carrière». Olivier Piscart, serial entrepreneur durant vingt ans, a tout lâché pour fonder FriendlyHome: une solution pionnière dans le *coliving* écoresponsable, lancée en 2022. Avec une première levée de fonds d'un million d'euros auprès de *Business Angels*, il lance ses premiers projets.

«En France comme ailleurs, le bâtiment représente près de la moitié des dépenses énergétiques et génère plus de 20% des gaz à effet de serre. D'autre part, trouver un appartement dans les grandes villes saturées et difficilement accessibles pour les jeunes actifs représente un véritable parcours du combattant». Fort de ce constat, il a élaboré un concept d'habitat communautaire à bon rapport qualité-prix, qui rend les locataires pro-acteurs de la transition écologique, grâce à l'entreprise qui encourage un mode de vie plus responsable.

Situées en périphérie de grands centres urbains, onze maisons déjà mises à disposition dans les régions parisienne et lilloise ont été rénovées et totalement réorganisées pour y installer des studios privatifs meublés, assortis de vastes espaces communs: séjour, salle vidéo, cuisine équipée, terrasses, ainsi qu'un jardin et un potager qui sensibilisent les habitants à la biodiversité.

Les maisons sont équipées d'une isolation thermique performante, de pompes à chaleur et de panneaux photovoltaïques. Dans l'objectif d'économiser l'eau sanitaire, la robinetterie choisie pour les douches à l'italienne limite le débit à 9 litres/minute contre 18 litres/minutes en moyenne avec une robinetterie classique, tout en assurant



Olivier Piscart, fondateur de FriendlyHome.

un niveau de confort équivalent. L'aménagement fait appel à du mobilier écolabellisé et à des meubles de seconde main provenant d'associations comme Emmaüs. «Au final, l'empreinte carbone d'un studio est de 70% inférieure à celle d'un studio standard. Même si nous ne changerons pas à nous seuls le climat, nous faisons notre part, nous agissons», déclare le fondateur de FriendlyHome, qui soutient aussi l'écomobilité en choisissant des maisons selon leur proximité avec les transports en commun et en mettant des vélos électriques à disposition des résidents.

Processus de location optimisé

Grâce à son état d'esprit dynamique basé sur les échanges et les interactions, le concept s'adresse aux jeunes actifs, travailleurs à distance, stagiaires, *freelance* ou travailleurs nomades, mais intéresse

aussi les personnes en transition de vie: les récemment divorcés ou séparés et les jeunes seniors. «De nombreux résidents démarrent une activité dans une ville qu'ils ne connaissent pas. En plus de l'accessibilité des loyers, ils estiment que ce type d'habitat permet d'amortir le saut loin du cercle de leurs connaissances».

Chez FriendlyHome, l'offre flexible permet une location pour une courte ou une longue durée, selon les besoins. Les charges et les services sont inclus (wi-fi, abonnement à des plates-formes de *streaming*, prestations de ménage, etc.). Le processus de location entièrement numérisé assure un gain de temps considérable. La *proptech* qui repense les usages immobiliers en intégrant les nouvelles technologies fait partie intégrante du déroulement. Sur le site, les utilisateurs peuvent réaliser une visite en 3D. Les étapes sont simples et intuitives: rendez-vous en visioconférence avec la direction, constitution d'un dossier en ligne, paiement du premier mois de loyer sur la plate-forme et rédaction de l'état des lieux à distance. Dès le lendemain, le locataire peut emménager, grâce à un système de serrure connectée.

Le *coliving* dans l'air du temps

L'objectif de l'entreprise est de s'étendre dans un proche avenir à toutes les villes européennes en tension locative, selon deux modèles de développement. Parallèlement aux maisons acquises par fonds propres (capital + emprunt à une société d'investissement), Olivier Piscart entend proposer à des propriétaires de convertir leur bien en *coliving*. «Je pense notamment à des biens hérités ou des résidences secondaires, sous-exploités et pour lesquels les coûts

JIM



A 15 minutes de Paris, une maison FriendlyHome à Choisy-le-Roi, dotée d'un grand jardin.

de rénovation nécessaires ne peuvent être assumés. Nous prenons en charge tous les travaux de rénovation et d'aménagement, tandis que le propriétaire tire une rentabilité de sa maison».

Né sur la côte ouest des Etats-Unis dans les années 2000, le *coliving* est un marché de niche qui se développe en Europe et en Suisse depuis quelques années. Offrant,

à l'inverse de la colocation, de véritables zones de vie individuelles, il peut contribuer, comme toute habitation dotée d'espaces mutualisés, aux stratégies de la ville durable, en limitant l'empreinte carbone, ainsi que «la dilatation» urbaine qui favorise l'artificialisation des sols. Les investisseurs et promoteurs commencent à prendre conscience du fort potentiel du *coliving*.

«Il existe des opportunités d'investissement immobilier en Suisse, dans ce marché sous-exploité qui connaît une demande croissante de la part des étudiants et des membres de la génération Z», indique sur son site la société Capvest Advisors SA, basée à Genève.

VIVIANE SCARAMIGLIA



La Fiduciaire Franco-Suisse

www.fiduciaire-pissettaz.com



**FIDUCIAIRE
PISETTAZ**

ANNECY-LE-VIEUX - ARCHAMPS - CANNES - CHAMBERY - CHAMONIX
CHÂTEL - COURCHEVEL - DOUVAIN - DUBAI - FAVERGES
GENÈVE - LAUSANNE - MONTHEY - SALLANCHÈS - THONON-LES-BAINS

**FIDUCIAIRE
DE LA CORRATERIE**