

Immobilier de demain : Le locataire doit être replacé au cœur de l'habitat !

À l'occasion du MIPIM 2018, Maddyness et Paris&Co s'associent pour donner la parole à des startups du secteur de l'immobilier. Chacune d'entre elle donne sa vision de l'immobilier de demain et de la manière dont il doit se transformer pour évoluer. Toutes font le même constat : un secteur rigide, lent au changement bien que preneur d'innovation dont il a plus que jamais besoin ! Pour cette première tribune, découvrez le point de vue d'Alexandre Martin, cofondateur de Colonies.

L'immobilier de demain devra répondre aux besoins de flexibilité, de confort et de partage d'une population d'actifs urbains qui n'entendent plus être perdus au beau milieu d'un marché locatif dont ils sont aujourd'hui les grands perdants. En effet, à mesure que la ville se densifie, ils peinent de plus en plus à rassurer les bailleurs lors de la recherche du Saint Graal : un logement. A cela s'ajoutent des aspirations personnelles comme professionnelles empreintes de liberté, d'indépendance et de mouvement, qui se télescopent et les mènent, comme la société toute entière, à transformer leurs modes de consommation. Ils limitent les engagements longue durée, repoussent à plus tard l'accès à la propriété, et favorisent désormais les expériences et les relations sociales. C'est fort de ces constats que le monde de l'immobilier, et notamment dans son offre faite à ces populations, doit impérativement se transformer ! Un marché tout entier est aujourd'hui en attente d'une solution répondant au triple impératif d'espace, de services et d'interactions sociales !

Garantir l'intimité de chacun pour profiter d'espaces partagés

En moyenne 20% moins chère qu'une location classique, le marché de la colocation représente des avantages indéniables qui lui valent depuis longtemps, une préférence de la part des étudiants. Ceux-ci sont pourtant aujourd'hui dépassés par les jeunes actifs qui représentent désormais plus de 45% des colocataires en France ! Et pour cause, au delà des simples arguments liés à la pénurie de logements ou aux économies financières, il apparaît de plus en plus comme un choix de vie réel pour les travailleurs. Les raisons ? Elles sont multiples, du rejet de l'isolement, au besoin de partage et de flexibilité... Dès lors, comment ne pas penser les logements de demain au regard de ces nouveaux enjeux ? A savoir des habitats répondant à un double impératif : des aménagements collectifs favorables au mouvement et à la rencontre (cuisines partagées, bibliothèques et coworking, jardins, rooftops), mais garantissant également l'intimité et l'indépendance nécessaire à tout millennial dans sa vie quotidienne (chambre, salle de bain et kitchenettes isolées). Face à cela, le marché de la colocation actuel, reposant sur les plans d'appartements bourgeois familiaux du milieu du 19^{ème} siècle ne répond plus aux transformations sociales comme à ces nouveaux besoins qui s'expriment...

Le service et l'expérience client au cœur de l'habitat

Commander un chauffeur, se faire livrer un plat, réserver un soin à domicile, prendre un rendez-vous médical, trouver un logement pour les vacances...l'essor des plateformes digitales remplaçant l'expérience client au cœur même de leurs services a fondamentalement changé notre rapport à la consommation. Aussi, à l'heure où un locataire dépense jusqu'à 50% de ce qu'il gagne dans son logement, sans doute est-il temps de le considérer comme le client qu'il est ? Un client qui implique de fait un service, pourtant aujourd'hui aux abonnés absent du secteur de l'immobilier locatif. Digitalisation de l'administratif lié tant à l'admission d'un dossier, qu'à la gestion des contrats, plateforme de services proposant des offres de partenariats cohérents et adaptés aux exigences de flexibilité et du « On demand » type conciergerie, pressing, livraison de repas, cours de langue, de sport... L'offre se doit aujourd'hui d'être clé en main et complète pour répondre à tous les aspects du quotidien d'un actif urbain.

Le logement comme accélérateur de vie

Le logement, dans sa dimension solitaire, peut par ailleurs s'avérer davantage un obstacle, tant dans les contraintes de gestion matérielle qu'il représente, que dans le relatif isolement qu'il impose. Loin de valoriser les seuls logements

collectifs, c'est l'habitat tout entier qui doit intégrer, dans sa conception, les notions de rencontres, d'expériences et de partage. La mutabilité et le partage des espaces entre communautés doit être au cœur de la modernité architecturale. Pour quels bénéfices ? Ceux d'une ville qui doit aujourd'hui impérativement se vivre mieux, être plus inclusive et jouer son rôle de générateur de mixité, de vecteur d'opportunités et de lien social entre tous ses habitants.