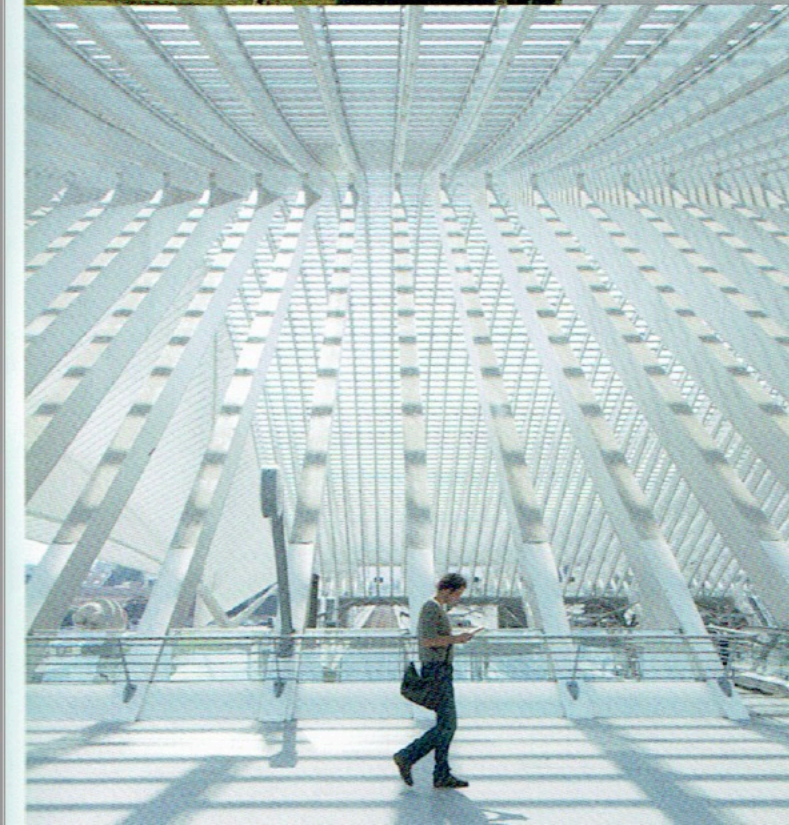


SUPPLÉMENT - 2018

L'IMMOBILIER EN BELGIQUE





3 lieux pour tenter le coliving à Bruxelles

Née aux États-Unis et en Angleterre, la tendance du coliving débarque chez nous. Une nouvelle manière de vivre qui dépasse la simple colocation.

TEXTE JOSÉPHINE SOLHEID PHOTOS MICHEL FIGUET

Après le colunching, le coworking, le covoiturage, place au coliving ! Basé sur le bien-être, le partage et la flexibilité, ce concept novateur séduit de plus en plus les Belges et les étrangers de 20 à 39 ans comme les expats, les travailleurs à grande mobilité de type 3.0 et les jeunes urbains actifs désireux de se sentir chez eux tout en évitant l'isolement bien souvent rencontré dans les grandes villes. Cette solution à la solitude est en train de devenir un mouvement de plus en plus évolué grâce à sa réponse à la fois économique et sociétale. La quête d'un maximum d'hospitalité, de souplesse des durées locatives et de contact social ainsi que le refus des contraintes de la propriété attirent de plus en plus d'adeptes qui posent leurs valises dans ces habitats citadins (plutôt luxueux) pour un mois, trois mois, six mois, un an ou plus. Face à l'envolée des prix des baux classiques dans certains quartiers de Bruxelles, les projets de partage de résidences commencent à pousser comme des champignons car ils permettent de se loger dans de bonnes conditions, à des prix raisonnables, de se faire des amis et de s'échanger les derniers bons plans resto, mode et sorties de la ville !

Profil nomade

Le profil international, nomade, jeune et multiculturel de la capitale belge correspond parfaitement à la clientèle de ce nouveau type d'habitation. Véritable mode de vie pour ceux qui sont en mission professionnelle ou démarrent leur carrière et ne sont pas (encore) propriétaires de bien immobilier, de biens mobiliers, ni de voiture d'ailleurs, mais qui cherchent néanmoins le confort et les codes hôteliers, le coliving surfe sur la vague de l'ère de la consommation et non de la possession dans laquelle nous entrons. En observant cette évolution et en se questionnant sur une autre façon d'habiter, des promoteurs et architectes connectés et conscients de ce marché en plein essor proposent des logements qui combinent des chambres à coucher indépendantes et salles de bains (le plus



souvent privatives) avec des espaces de vie communs tels la cuisine, la salle à manger, le salon, la bibliothèque, la buanderie, la terrasse ou le jardin. Les vraies difficultés résident dans l'inexistence de contexte pour le permis de bâtir puisque ce type de résidence est relativement nouveau à Bruxelles et dans la recherche de lieux dans lesquels il est possible d'implanter un minimum de cinq chambres et dont la situation géographique est adaptée à un public empruntant les transports en commun ou se déplaçant en vélo. Mais la bonne surprise, c'est le rapide engouement pour les chambres mises en location et l'énergie positive qui y règne.

Si les offres ont toutes leur identité propre en matière de décoration, de services et d'obligations, elles se rejoignent sur une même idée fédératrice : le « bien vivre ensemble » dans des lieux esthétiques et un cadre de vie agréable. Au-delà des espaces (joyeusement) communautaires, des équipements bien choisis en matière de literie par exemple et des bouquets de base (eau, électricité, gaz, ménage des communs, wi-fi, assurance des lieux), ces résidences « nouvelle génération » proposent des prestations gratuites ou payantes à la carte : blanchisserie, conciergerie, afterworks, ateliers créatifs, cours de yoga, massages, livraisons de fruits et légumes bio... via une application pour smartphone qui

favorise les relations entre la communauté des occupants. Si ceux-ci signent généralement un pacte qui cadre un minimum l'organisation des lieux, il n'est pas pour autant un règlement rigide. Les décisions sont prises de façon collégiale. « Chacun arrive avec son savoir-vivre, son sens du respect, sa culture, sa personnalité. Beaucoup de choses sont partagées mais tout le monde conserve son indépendance. Il n'y a donc aucun impératif au regard des provisions et des préparations des repas. Chacun fait comme il l'entend mais des apéros, dîners ou soirées sont organisés en commun. »

Convivialité

Quant aux visites d'amis, il n'y a aucune contrainte tant que cela ne gêne personne. Dans le cas contraire, ce genre de question est débattu en interne. Chacun entretient son espace privatif et participe aux rangements de la cuisine, à la sortie des poubelles... comme s'il s'agissait d'une vie de famille classique. « Si les amis vont et viennent à leur guise, en revanche, les animaux ne sont pas admis. Toutes les chambres de la maison sont occupées en ce moment mais les opportunités de remplacer un occupant qui part vers d'autres horizons se présentent de temps en temps. Nous avons une liste d'attente qui ne demande qu'à se libérer ! Cette maison est pour moi la première d'une série que j'espère longue. Mon challenge consiste à trouver un nouveau lieu », raconte Arnaud Masson, propriétaire de Louise Family, lorsque Tanya Morton précise que « passer un mardi soir d'hiver seul(e) avec sa soupe devant son ordi peut tourner au cafard. Retrouver un visage familial autour de la table de repas, c'est quand même plus sympa ! ».

“ Si les offres ont toutes leur identité propre en matière de décoration, de services et d'obligations, elles se rejoignent sur une même idée fédératrice : le “bien vivre ensemble” ».



1. MORTON PLACE



Tanya Morton s'est inspirée de ses propres expériences de jeunesse pour lancer en 2011 son projet de cohousing qui compte trois adresses à Bruxelles. « Au début de ma carrière, j'ai connu la solitude de la vie en studio et je rêvais de proposer une alternative à celle vécue dans des habitations de qualité et à la simple colocation estudiantine. Lorsqu'on commence à

travailler, le confort et l'intimité deviennent des critères primordiaux. L'envie est née de proposer aux jeunes débutant dans la vie active un logement à la fois intime, fonctionnel et social dans un cadre soigné. » Morton Place dévoile des univers haut de gamme qui conviennent aussi bien aux goûts masculins que féminins et nichés dans de belles bâtisses typiquement bruxelloises. Parmi les 8 à 10 chambres à louer par maison dont les prix fluctuent entre 695 et 1 000 € charges comprises, une chambre d'amis est disponible pour les visiteurs occasionnels des colocataires. « La durée de séjour est fixée à un minimum de six mois. Nous nous occupons des aspects pratiques (nettoyage des communs, pas de facture d'électricité à diviser), avec l'accueil chaleureux en plus ! Les profils des résidents sont sélectionnés afin de préserver une bonne entente. Nous faisons par exemple attention à ne pas créer de majorité linguistique au sein des maisons et à respecter une tranche d'âge pas trop large. »

Site : mortonplace.be.



L'architecte protéiforme belge Lionel Jadot a rejoint Youri Dauber et François Samyn dans l'aventure humaine des six maisons Cohabs réparties dans différentes communes bruxelloises. Le coliving est pour Lionel en lien direct avec l'évolution de la société. « Faire partie d'un tel projet est nourrissant car cela me permet de travailler tel un chercheur en testant de

nouveaux concepts, tout en me pliant à de nombreuses exigences afin d'être toujours en avance sur les demandes de nos habitants et d'optimiser un lieu en terme pratique sans perdre de vue une poésie forte qui permet le voyage et l'émulation permanente. » Loin des décorations mondialisées, Cohabs colle au créatif, au local et au recyclage pour offrir l'atmosphère des cabanes d'enfance. L'organisation de chaque maison passe par un House Manager qui s'occupe de la bonne ambiance et du recrutement des futurs membres postulant via le site pour visiter une chambre en fonction des disponibilités. Le choix final d'un nouvel arrivant est opéré par les membres uniquement. Si la qualité et le confort sont de mise pour des mensualités locatives entre 550 à 750 €, Cohabs se différencie par sa grande flexibilité (à pd 3 mois de location), ses activités diverses comme l'organisation et le financement d'un événement mensuel pour l'ensemble de la communauté (exposition, soirée poker, cours de cuisine).

Site : cohabs.com.

2. COHABS



3. LOUISE FAMILY



Pour Arnaud Masson, promoteur et décorateur parisien installé à Bruxelles, la capitale belge regorge d'habitations de grande taille où il est envisageable de multiplier des espaces privatifs confortables tout en préservant des pièces de vie communes spacieuses. « Lorsque j'ai visité cette maison à vendre dans le quartier du Châtelain, je l'ai trouvée parfaite pour l'application de mon projet de coliving », dit-il enjoué. Baptisée Louise Family et rénovée de façon chic et décontractée, cette belle demeure dispose de 9 chambres et 9 salles de bains de 25 à 42 m². Les prix varient entre 640 et 900 € par mois charges comprises et le bail est de 12 mois minimum. Dès son ouverture en septembre 2017, le lieu affiche complet. « Nous avons organisé deux journées portes ouvertes et des visites via Skype pour les étrangers. Nous avons eu la chance de disposer d'un grand nombre de candidats. Nos critères de sélection étaient basés sur le sérieux de chaque profil et des garanties apportées mais aussi sur le ressenti que nous avons quant à la capacité des uns et des autres à vivre en groupe. C'est ainsi que Louise Family est aujourd'hui composé de jeunes américains, belges, français, italiens, tchèques... ». À l'arrivée de tous, un pacte de colocation est signé afin d'organiser la vie dans la maison et de définir leurs responsabilités. Une cagnotte permet de gérer un budget commun pour le quotidien.

Site : louisefamily.com. ■

