

Comment mobilité et logement se partageront demain dans nos villes

Nos Villes et Territoires sont en première ligne pour répondre aux enjeux du changement climatique et des inégalités sociales. C'est pourquoi, en partenariat avec l'Institut Choiseul, le Programme Ville de Demain de Station F et le média Business Immo, Maddyness présente une série d'articles destinés aux entrepreneurs pour les aider à identifier les enjeux, besoins et évolutions de ce secteur, afin d'imaginer et construire des Territoires à impact positif.

Temps de lecture : minute

27 juillet 2023

Les façons dont nous habitons nos villes et nous y déplaçons évoluent et se diversifient. Avec bien souvent, en ligne de mire, un objectif de réduction des coûts mais aussi des émissions de gaz à effet de serre des citoyens. Des solutions de location de vélos en libre-service se sont notamment diffusées dans de très nombreuses villes de France. À Paris, l'offre Vélib', lancée à l'été 2007, a par exemple été rejointe par bien d'autres au fil des ans, avec des opérateurs de free-floating comme Lime ou Bird.

Le vélo est une alternative prometteuse à la voiture en ville. Le gouvernement a d'ailleurs annoncé début mai un investissement consacré à la petite reine de deux milliards d'euros d'ici 2027, pour développer les pistes cyclables, les aides à l'achat de bicyclettes et adapter le code de la route.

Développer des stationnements sécurisés pour les vélos

De plus en plus de Français disposent de leur propre vélo, et plus d'un sur quatre vendus l'an dernier était à assistance électrique. Des modèles plus coûteux, encore plus soumis au risque de vol. Voir son vélo disparaître est devenu un véritable fléau et un frein au développement de ce moyen de transport. Chaque année, 400.000 vols sont à déplorer, selon la Fédération française des usagers de la bicyclette.

Pour remédier à cette situation, la startup Parcoo veut proposer des magasins autonomes dans nos centre-villes, où stationner sa bicyclette. Elle entend aussi installer sur des places de parking des lockers aux toits végétalisables, conçus en matériaux recyclés, dont les premiers pourraient voir le jour à Nice à l'automne. "*Une place permettra à elle seule de loger six vélos*", précise Taje Mahdaoui Gauthier, cofondateur et CEO de Parcoo. La porte de ces lockers, équipés de caméra de surveillance, serait connectée et déverrouillée au moyen d'une application.

Les vélos pourront être rechargés, s'ils sont électriques, et chacun sera fixé à l'aide d'un crochet également connecté pour garantir un maximum de sécurité. Tout l'enjeu réside à parvenir à réaliser un maillage des villes suffisamment conséquent pour que cette solution contribue à l'essor du vélo, aujourd'hui utilisé par plus de 700.000 personnes pour effectuer leur trajet domicile-travail, selon les chiffres du gouvernement.

Favoriser l'autopartage au sein d'une même résidence

Autre façon de se déplacer amenée à se développer : l'autopartage. Des plateformes dédiées ont déjà vu le jour, comme OuiCar ou Getaround,

permettant d'emprunter la voiture d'un particulier ou de proposer la sienne en location.

Meridio propose une solution dans la même veine, en fournissant cette fois-ci des véhicules électriques au sein du cercle restreint et fermé de la copropriété. *"Nous travaillons avec les promoteurs immobiliers, qui peuvent réduire de 15% les surfaces de stationnement en dérogeant au plan local d'urbanisme dès lors qu'ils intègrent un service d'autopartage dans leurs projets de construction"*, explique Antonin Boubee, le fondateur de la startup.

Mais ce service, qui comprend l'entretien du véhicule, son nettoyage bi-mensuel par une entreprise privée et un service client pour régler d'éventuels litiges, peut aussi s'implanter dans des copropriétés déjà existantes, en ville comme à la campagne.

Meridio doit par exemple déployer son offre dans une copropriété de 25 logements dans le centre de Toulouse, en mettant à sa disposition deux véhicules. Au Blanc-Mesnil, ce sont six voitures pour 350 logements qui vont être proposées. L'idée est de parvenir à convaincre un maximum de promoteurs et de copropriétaires sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Un véhicule partagé remplace cinq à huit voitures personnelles

"Notre solution, qui fonctionne avec une application pour réserver des créneaux, sera gratuite les 24 premiers mois, avant de basculer sur un système par abonnement. Le tarif variera selon le nombre de logements et la gamme des véhicules", précise Antonin Boubee.

L'autopartage reste dans tous les cas beaucoup moins onéreux que la voiture individuelle, dont il aide à diminuer l'utilisation. Un véhicule

partagé remplace cinq à huit voitures personnelles, selon l'Ademe. En outre, 77 % des ménages recourant à l'autopartage estiment s'être séparés d'au moins un véhicule grâce à cette solution. "*Nous pensons que notre offre peut notamment se substituer au deuxième véhicule familial*", considère Antonin Boubée.

De la colocation au coliving

Outre la mobilité, le domicile se partage aussi de plus en plus. La colocation permet à beaucoup d'étudiants et de jeunes actifs de réduire leur budget logement tout en bénéficiant d'un espace plus grand pour vivre. Dans son prolongement, apparaissent des espaces de coliving, avec divers opérateurs, comme Colonies ou La Casa. Le concept de cette nouvelle forme de cohabitation, d'origine anglo-saxonne, consiste à proposer au sein d'un même ensemble des parties privatives, notamment des chambres, et des lieux de convivialité (salon, restaurant, salle de sport, espace de coworking...), avec une gamme de services plus ou moins grande.

Le coliving peut venir en réponse à la pénurie de logements neufs et au nomadisme accru des salariés. Il se caractérise bien souvent par sa flexibilité, avec des baux de quelques mois à un an, quand certains espaces fonctionnent même à la nuitée.

Colivys propose par exemple des appartements "entièrement meublés et équipés", pour délivrer "une chambre clé en main" à ses clients, qu'ils soient étudiants ou cadres mobiles. FlexLiving s'adresse de son côté à ceux qui viennent de manière récurrente à Paris, pour retrouver leur bureau ou un travail en alternance. Ils peuvent disposer du même logement par abonnement d'une semaine à l'autre, même pour quelques jours.

Logements solidaires et intergénérationnels

D'autres solutions de coliving prennent la forme de cohabitations solidaires, comme Fratreries qui proposent à des jeunes actifs avec et sans handicap de vivre ensemble. La plateforme Commune est de son côté dédiée aux familles monoparentales, alors que les femmes subissent une baisse moyenne de 20 % de leur niveau de vie l'année de la séparation et les hommes de 7 %, selon l'Insee. Ses premiers espaces de coliving, intégrant une cuisine commune toute équipée et une salle de jeux, doivent ouvrir à l'automne. Les candidats à la location n'auront besoin de gagner que deux fois le montant du loyer, d'environ 1.200 euros minimum en région parisienne, toutes charges comprises, pour un parent avec un enfant.

La plateforme Colette, qui a levé 3 millions d'euros en octobre 2022, suggère quant à elle des contrats de cohabitation intergénérationnelle, permettant à des seniors de loger des jeunes de moins de 30 ans chez eux. *"Nous avons une communauté de 1.000 hôtes qui louent des chambres, essentiellement à des étudiants, dont 40 % d'internationaux"*, précise Juliette Millet, chargée de communication de la startup.

Cohabiter est aussi pour beaucoup un moyen de faire des rencontres, alors que le sentiment de solitude touche 11 millions de personnes dans l'Hexagone, selon la Fondation de France, soit 20 % de la population de plus de 15 ans.

Le coliving reste encore confidentiel dans l'Hexagone. *"Il représente bien moins de 1 % du marché locatif"*, précise François Desgardin, directeur de l'Innovation chez Nexity. S'il peut aider certains à mieux se loger, il n'est pas toujours plus avantageux financièrement, en raison des divers services qui y sont associés. Comme le vélo et l'autopartage pour la mobilité, cette nouvelle façon d'habiter peut constituer une brique dans la construction d'une ville plus durable et inclusive.



À lire aussi

58 % des Français recourent à des services de mobilité partagée

Article écrit par Thomas Chenel