

La colocation, pratique de crise ou levier business d'avant-garde ?

De la génération Friends à celle de Big Bang theory, en passant par How I met Your Mother, la colocation est devenue un phénomène de société surexposé dans la culture populaire occidentale. Tantôt analysée comme une tentative de prolonger l'insouciance prêtée aux années universitaires, tantôt alternative salutaire à la cellule familiale traditionnelle, elle se développe pour des raisons plus terre-à-terre.

L'auberge espagnole, entre mythe et nécessité

A Paris, près de la moitié des T2 et des T3 sont en colocation . Une offre de maisons à partager se développe partout en France. De situation subie, réunissant des étudiants et des jeunes actifs sans point de chute, le phénomène tend à s'étendre aux séniors pour des raisons économiques. Il s'organise parfois via des arrangements intergénérationnels, où une personne âgée et une personne jeune trouvent un équilibre permettant de lutter contre la solitude du premier, et la précarité du second. La colocation reste en premier lieu un choix économique, 84% des colocataires y ont recours par nécessité. Malgré les travaux de « découpe » de nombreux grands appartements, le nombre de logements individuels n'est pas extensible, en témoigne la mobilisation des syndicats étudiants sur la question, et la place donnée à celle-ci dans la dernière campagne municipale par l'ensemble des candidats. Pour rappel, les étudiants représentent 54% des colocataires, même si la part de jeunes actifs mais aussi de plus de 46 ans et de retraités (+20%) augmente. Mais la logique économique n'explique pas à elle seule le boom de la colocation. En 2002, le film de Cédric Klapisch, L'Auberge Espagnole (5 millions d'entrée en Europe), mettait en scène une joyeuse bande faisant passer un entretien à Romain Duris, nouveau venu à Barcelone. Déjà affleurait l'idée de compatibilité des modes de vie. Internet rend possible, via les petites annonces et les réseaux sociaux, la mise en relation gratuite et soudaine avec des individus. Un véritable marché, coupant court aux intermédiaires, se développe. Les amis d'amis remplaçant les membres quittant une colocation. Résultat : 44% des colocataires sont des actifs .

De la « coloc' » à l'habitat participatif...

Les notions de propriété et de possession sont interrogées au jour le jour par l'économie collaborative. On n'hésite plus à partager un moyen de locomotion, un trajet, voire des outils de jardinage. Chacun convient que le fait de posséder sa propre ponceuse est un investissement coûteux eut égard à l'emploi qui en est fait. La colocation fut à l'avant-garde de cette tendance. Elle permet en effet de disposer de plus grands espaces communs... à condition de respecter quelques règles communes de vivre ensemble.

La colocation thématique voit le jour, végétarienne, éco-responsable, « sport-friendly ». Elle peut être, au même titre que la cellule familiale, le lieu de partage de valeurs, mais sous-tend par essence un plus grand respect des individualités. Après le motif économique, la notion de convivialité (41,5%) est le premier item renseigné par les personnes concernées comme motivation pour rejoindre une colocation, loin devant le fait d'avoir accès à de plus grandes surfaces (28,4%) .

L'innovation créera ici aussi la différence (et la valeur)

Plusieurs acteurs l'ont bien compris et proposent, généralement en ligne dans un premier temps, de « constituer » sa colocation. Un filtrage « mode de vie » permet de s'engager dans une colocation où les habitudes de la maisonnée convergent, les sportifs ne dérangeant pas les amateurs de Ukulélé par exemple. Grâce à cette sélection, les colocations, mieux composées, sont plus durables. Et parce qu'elles sont pérennes, elles rebutent moins les propriétaires. Dans le même temps, les professionnels les plus avisés ont entamé une petite révolution des mentalités et n'ignorent plus ce marché. Ces interfaces jouent également un rôle de réassurance pour les propriétaires. Si on y

ajoute les mesures de la loi Alur (la caution identifiée, la clarification de la question de l'assurance), le cycle économique gagne en vertu.

Les industries corolaires (livraison de produits frais issus de producteurs bio, sociétés de ménage, de conciergerie) commencent timidement, s'inspirant comme souvent des modèles anglo-saxons, à cibler les « foyers » de demain avec des offres adaptées.

La colocation, sorte de matrice de l'économie du partage, révèle tous ses « gains d'opportunités », selon l'expression de Gilles Babinet, entrepreneur et responsable des enjeux de l'économie numérique pour la France auprès de la Commission Européenne, en tant que possibilités de créer de la valeur sur des modèles inexploités ou mal exploités, en optimisant des phénomènes non rationalisés. Ainsi, tant que l'utilisateur y gagnera quelque chose (des économies, un lieu de vie respectueux de l'environnement, une ambiance conviviale, une alimentation équilibrée, des partenaires de jogging...), la colocation continuera son développement.