

*living
co-habs
community*



Enquête menée par Sarah Marsick et Blanche Pantel
dans le cadre du Séminaire PASS 2024-2025 encadré
par Soline Nivet et Océane Ragoucy

Page de couverture : Habitants de « Gambetta 11 »,
photographie promotionnelle Cohabs extraite de l'ar-
ticle publié dans le Parisien le 16 septembre 2024



Ce livret retranscrit une enquête de quelques mois sur la société de « coliving » Cohabs et ses adresses parisiennes.

La restitution de l'enquête se fait au travers de 8 fictions accompagnées d'un ensemble de documents récoltés et produits.

Cette manière de restituer a été choisie pour sa liberté de mise en œuvre et pour sa pertinence avec le sujet de l'enquête.

En effet, nous avons rencontré une difficulté de taille : l'impossibilité d'entrer dans une des adresses de « coliving » proposées par Cohabs.

Les fictions résultent ainsi de cette barrière physique, qui a conditionné nos récits.

De l'actualité au terrain

Le 15 septembre 2024, le Parisien publie un article intitulé : «Le coliving cartonne». Nous sommes interpellées par ce mode d'habiter dont nous n'avons pas encore entendu parler. Sans lire l'article nous imaginons ce que le coliving pourrait être : colocation, cohabitation, habitat partagé ou collectif, initiative habitante, squat ? Un imaginaire se met en place. Nous lisons l'article en nous laissant emporter par la narration mise en place par le journaliste. Nous nous laissons convaincre par la communauté, la mutualisation des appareils et les belles photos des espaces communs qui semblent spacieux. Cependant plusieurs choses nous interpellent. Une société est à la tête de toute l'organisation. Cohabs. Co-habs. Cohabitation ? Nous avons pourtant cru lire «coliving». Le flou s'installe. Si déjà nous ne pouvons pas nommer les choses clairement, nous devinons que ce mode de vie est adapté par qui le met en place.

Nous nous rendons (virtuellement) sur le site de Cohabs. Nous tentons de comprendre un peu mieux la démarche de l'entreprise. «Vivez dans de magnifiques maisons partagées et contez-vous

avec une communauté internationale». C'est clair. Nous accédons aux offres des adresses parisiennes. Les prix élevés nous choquent, c'est bien plus cher que le prix qu'on serait prêtes à payer pour louer un appartement à Paris. Même à deux. Nous cherchons celle ayant ouvert le plus récemment possible. L'annonce de «Charonne 66» présente un bandeau jaune indiquant «freshly opened». Nous cliquons pour voir les photos. En parcourant les photos, nous remarquons qu'un filtre d'une couleur assez chaude biaise notre perception des espaces photographiés. Ils paraissent plus accueillant, mieux décorés, plus vivant alors qu'ils ne montrent pas d'habitants. Une des photos présente ce qui semble être la façade extérieure puisqu'on y voit une plaque avec le numéro de l'adresse, le 66. Nous comprenons déjà comment les noms sont choisis. Nous doutons cependant un instant parce que l'angle de prise de vue fait croire à une cour intérieure privée. L'adresse n'est pas explicitement indiquée mais nous arrivons facilement à déduire la localisation. Pour celle ci, c'est dans la rue des Haies. C'est décidé, nous irons.

À la sortie du métro nous suivons le GPS pour nous rendre (réellement) à l'adresse. Nous empruntons la rue d'Avron, la rue de la Réunion puis la rue des Haies. Nous sommes surprises de trouver l'immeuble sur notre droite, ne donnant pas du tout sur une cour privée mais simplement en recul par rapport à la voie formant une placette informelle plantée de deux arbres et bordée sur la droite d'une autre entrée d'immeuble et d'une boulangerie. Pour comprendre comment les photographies promotionnelles nous ont charmé nous prenons une photographie nous aussi mais avec notre téléphone en essayant de nous placer de telle sorte à reprendre le cadrage de Cohabs. Le résultat est bien différent.

«Nous nous laissons convaincre par la communauté, la mutualisation des appareils et les belles photos des espaces communs qui semblent spacieux.»

Yvelines
Au barrage de Mérucourt, il n'est pas rare de tomber sur un cadavre P.X

Votre fait du jour Le succès fou de la braderie des Jeux

→ P. VIET VII

Minim 11°	Midi 20°	Soir 16°
-----------	----------	----------

Lundi 16 septembre 2024 - Paris

Le Grand Parisien

75

IMMOBILIER | L'entreprise belge Cohabs accueille ce lundi les locataires de sa treizième maison partagée à Paris. Ses chambres privatives avec des espaces communs de qualité séduisent de jeunes actifs.

Le coliving cartonne

Paul Abran

DES COOKIES MAISON ne passer sur un plat de lucasides. Dans le jardin, Charles profite de quelques minutes de soleil en cette après-midi mitigée. Arnould, développeur web et télétravail, avance sur ses projets, installé sur la table du salon. Coréna, lui, est en vacances. Le jeune homme de 28 ans originaire de la région nantaise va dans la salle de gym au soir, seul pour « une séance d'une demi-heure ».

Bienvenue à « Mémémirotant 287 ». Cette immense maison en briques de la rue des Pyrénées (XXV) est, en quelque sorte, une colocation géante. Entièrement rénovée, elle accueille depuis fin 2023 une vingtaine de locataires. Cette demeure est l'une des treize adresses parisiennes de Cohabs, la multinationale belgo-suisse spécialisée du coliving. Un concept récent qui permet au locataire de bénéficier d'une chambre privative tout en profitant d'espaces communs.

À partir de 192 € par mois, Cohabs est en pleine expansion. L'entreprise belge a ouvert à Milan (Italie), New York (États-Unis), Londres (Royaume-Uni) et continue d'acquiescer son parc immobilier dans la Ville-Lumière. Son nouvel écrit, rue de Charonne (DP), accueille ses premiers résidents ce lundi. Une maison de 30 chambres, deux cuisines et un grand salon, deux espaces de coworking, une salle de sport de 40 m² ainsi qu'un jardin de 80 m² avec terrain de pétanque et parking à vélos.

Dans le cadre de cette ouverture, nous avons rencontré des locataires qui vivent déjà dans l'une des résidences Cohabs à Paris. Coréna y a emménagé en février. « J'ai eu en colocation toutes mes étu-



des, là, c'est mieux organisé, commente le jeune ingénieur. Je n'ai pas la sensation d'être oppressé. Il suffit pour l'être « essentiel » à 152 € par mois TTC. Elle comprend une chambre privée de 9 à 13 m², une salle de bains partagée avec trois colocataires et accès à tous les communs. Les loyers débutent à 103 € et peuvent monter jusqu'à 1 800 € dans le cas d'une chambre premium pour couple avec balcon et bureau.

Netflix, ménage, linge... Charles y a trouvé son compte. Ce jeune actif en flex lance et trouve son bonheur avec une autre résidence Cohabs dans le XII^e arrondissement. « Les colocataires deviennent ses potes, le cadre de vie est assez incroyable. Un appartement en surplis d'été seul à Paris, tu peux trouver autour de 800 à 900 €. Mais il faut rajouter l'eau, l'électricité, le internet, ça, tout est compris ! » Même l'abonnement Netflix ou le stock de condiments, le passage hebdomadaire d'une équipe de ménage et la prise en charge d'un appareil à rackette.

Même ressentit pour Arnould, la trentaine. Ce développeur web passe beaucoup de temps chez lui, dans la résidence Mémémirotant 287. « C'est immense, on n'est jamais les uns sur les autres. Je cherchais un appartement meublé dans Paris et je suis tombé sur Cohabs. La différence de prix n'est pas énorme, et ici tu as tous les servi-

« Pour laver son linge, une buanderie est à disposition avec plusieurs machines. Et en cas de pépin, une ampoule qui grille ou un problème électrique, il suffit de faire un ticket sur l'application Cohabs, nous équipiers ces locataires. Pas de galère administrative ». Ces résidences ne sont pas simplement des boîtes blanches fonctionnelles, décrit Théo Philé Gérard, directeur des opérations chez Cohabs. Les maisons sont souvent des bâtiments délabrés que nous rénoverons et décorerons avec une identité et un ADN autour de l'esprit de communauté ».

Dans les treize adresses parisiennes vivent désormais 200 personnes de 30 nationalités différentes. « L'objectif est

À Paris, 200 colobataires vivent dans 13 résidences de coliving, comme ici dans le quartier de Gambetta (XV).

de créer du lien, des souvenirs dans un endroit cocoon. » Deux autres ouvertures sont déjà programmées courant 2024, l'une à Gambetta et l'autre du côté de la rue Saint-Maur (X^e et XI^e).

« Créer du lien et des souvenirs »

L'ambition est de se développer encore à Paris, dans des arrondissements où l'on n'est pas présent, à l'ouest notamment, « complète Théo Philé Gérard. D'après une récente étude de l'Institut Kerrit, « le nombre de chambres disponibles a augmenté de 70 % entre 2021 et 2023 » sur le marché du coliving. Selon ce même document, « près de 60 quartiers exploitent aujourd'hui la COO live [...] ». Dès 2025, le marché du coliving en France pourrait atteindre entre 20 000 et 30 000 lits », selon les estimations du secteur.



VILLAGE DE CIRQUE

LE FESTIVAL DU CIRQUE SOUS TOUTES SES FORMES

13-29 SEPTEMBRE 2024 PARIS 13 EN ESPACE PUBLIC & SOUS CHAPITEAU GRATUIT & PAYANT

INFOS-RESAS WWW.2R2C.COOP 01 46 22 33 71

«Pour comprendre comment les photographies promotionnelles nous ont charmé nous prenons une photographie nous aussi mais avec notre téléphone en essayant de nous placer de telle sorte à reprendre le cadrage de Cohabs. Le résultat est bien différent.»



Immeuble «Charonne 66» au 66 rue des Haies (75020),
photographie promotionnelle, Cohabs

Immeuble «Charonne 66» au 66 rue des Haies (75020),
photographie personnelle

Le formulaire (1)

C'est les promotions du Black Friday et elle se promène sur internet. Une robe à -20%, des chaussures à -10%, une cafetière à moitié prix... Ça ne l'intéresse pas vraiment. Elle ferme ses onglets un à un, et se retrouve sur ses recherches d'il y a quelques jours concernant des offres de logements à New York pour son semestre d'échange. Elle s'apprête à les fermer également, quand quelque chose attrape son regard. Un bandeau jaune en haut de son écran. «Black Friday ! 15% Off 3 Months !».

En voilà une belle coïncidence ! En effet, elle était intéressée par les offres de coliving que proposaient cette entreprise, mais le prix élevé l'avait dissuadée. Là, ça devenait tout de suite plus intéressant.

Elle fait défiler les pages pour voir comment entrer en contact avec l'entreprise. Elle trouve bizarre que tout soit écrit en anglais. Oui, elle cherche un appartement à New York, mais il lui semble que Cohabs est une entreprise belge. Heureusement qu'elle ne se débrouille pas trop mal. Du moins, suffisamment pour pouvoir prendre contact.

[Request Availability]. Elle clique.

Une page se charge. «About your stay».

Elle ne s'attendait pas à un formulaire. Elle trouve ça un peu bizarre. Elle répond tout de même aux questions. Après tout, elle n'a rien à perdre. Dans quelle ville et quand souhaite-t-elle emménager, pour combien de temps, quel est son budget... Jusque-là, pas de soucis.

[Next]. Elle clique.

Une nouvelle page se charge. «About yourself».

Rien d'extravagant, juste ses coordonnées à remplir. Son nom, son prénom, son e-mail et son numéro de téléphone.

[Next]. Elle clique.

Une troisième page se charge. «Let's chat».

Elle s'attendait à la possibilité de laisser un message pour que Cohabs la recontacte. Mais non, c'est un calendrier de la semaine proposant une série d'entretiens virtuels. Elle trouve toujours ça un peu bizarre, mais elle choisit un horaire.

[Next]. Elle clique.

Le formulaire est bien pris en compte. Elle recevra bientôt un e-mail de Cohabs qui lui expliquant la démarche à suivre.

«Un bandeau jaune en haut de son écran. «Black Friday ! 15% Off 3 Months !».»

Black Friday! 15% Off 3 Months—Move to Brooklyn by Dec 30!



Bedford 391

4 units

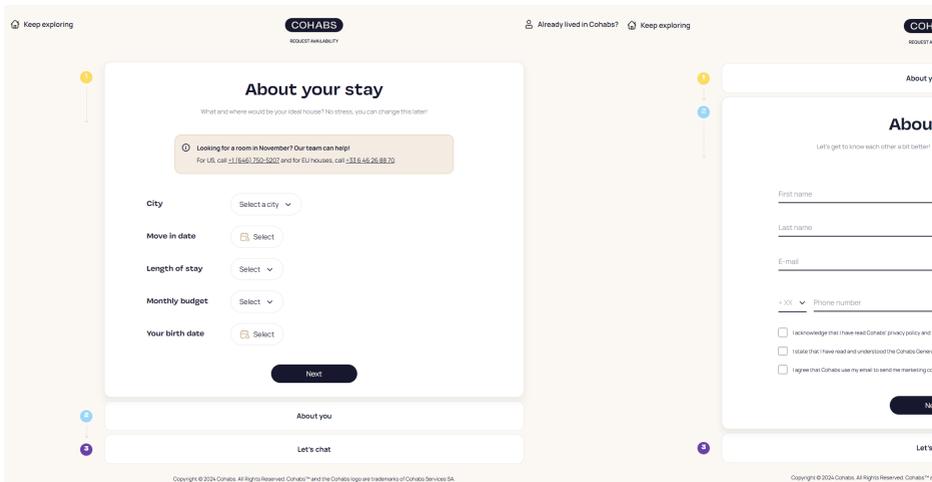
Brooklyn

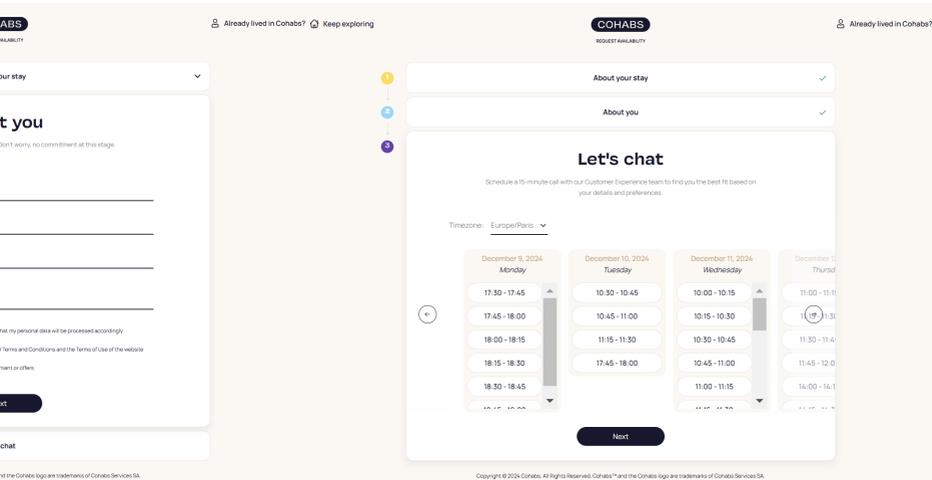
from ~~\$1899~~ **\$1606**/month

*Discount on the first 3 months' rent

Des logements en réduction Black Friday à New York, capture d'écran du site internet de Cohabs, prise le 28 novembre 2024

«Une page se charge. «About your stay». Elle ne s'attendait pas à un formulaire.»





Le formulaire en trois étapes pour obtenir un logement, captures d'écran du site internet de Cohabs, prises le 27 novembre 2024

Théophile et le photographe

Théophile arrive en premier à la maison «Charonne 66» située au 66 rue des Haies. Il attend le photographe qui vient prendre la maison sous chaque angle de vue pour le site de Cohabs. Théophile a une liste très précise des plans qu'il veut, de ce qu'il faut montrer et cacher. Pour les angles de vue et la luminosité il laissera faire le photographe. Après tout, il est habitué, depuis le temps qu'il travaille chez Cohabs !

Quand il arrive, ils entrent dans la maison fraîchement rénovée. Tout est beau et brillant, les derniers meubles sur mesure sont arrivés, la société de ménage est passée : toutes les pièces sont prêtes à être photographiées. Théophile remarque aussi de nombreux nouveaux meubles, derniers ajouts au catalogue design des espaces Cohabs. Il les aime bien, et trouve qu'ils se fondent bien dans le décor.

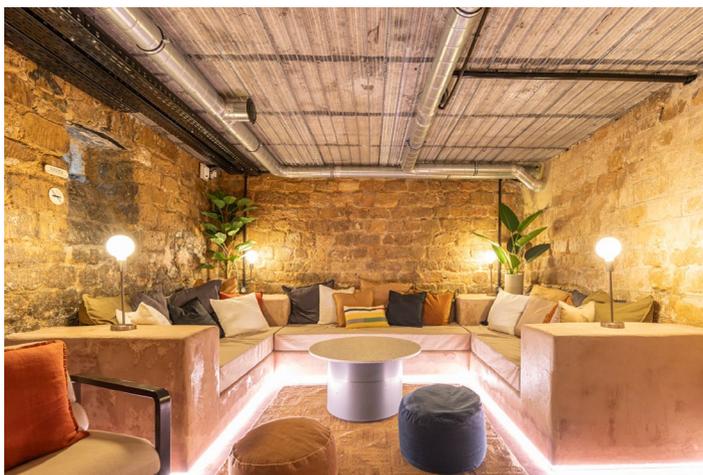
Le photographe pose son matériel et commence à prendre des photos. Chaque angle est scrupuleusement choisi. Il en fait une dizaine par pièce : il fera le tri plus tard, au moment des retouches. Il n'y a pas un grand soleil non plus aujourd'hui, ce n'est pas grave,

il ajustera la lumière aussi. Il commence par les pièces à vivre. Dans le salon, il repositionne quelques coussins, tourne un peu la plante verte dans l'angle de la pièce. Dans la cuisine, il dispose des pommes dans une corbeille à fruits, replace correctement une chaise ou deux sous la table. Il prend les clichés. Accompagné de Théophile, il monte alors dans les chambres, puis redescend au sous-sol pour photographier les installations communes comme la salle de sport et la salle de cinéma. Il allume les LED, les spots, et privilégie des angles de vue assez larges pour donner l'illusion d'espaces plus grands.

Les photos prises, Théophile demande aussi au photographe de faire quelques courtes vidéos pour le film de présentation de la nouvelle adresse. Il trouve que c'est plus facile de se projeter dans un espace quand on comprend comment les pièces sont agencées entre elles. Le film sera aussi l'occasion d'y intégrer des vidéos prises sur chantier, pour donner une vision d'ensemble de la réalisation du projet.

Théophile accueille à nouveau le photographe quelques jours plus tard, mais dans une tout autre ambiance. Charonne 66 a enfin ouvert ses portes, et les premiers résidents ont emménagé. Cohabs a organisé une fête et tout le monde est convié : habitants, partenaires et gérants. C'est l'occasion de prendre quelques derniers clichés pour les publier sur les réseaux sociaux.

«Le photographe pose son matériel et commence à prendre des photos. Chaque angle est scrupuleusement choisi. Il en fait une dizaine par pièce : il fera le tri plus tard, au moment des retouches.»



Salle de sport de «Charonne 66» au 66 rue des Haies, (75020), photographie promotionnelle, Cohabs

Espace commun de «Charonne 66» au 66 rue des Haies, (75020), photographie promotionnelle, Cohabs

«Il allume les LED, les spots, et privilégie des angles de vue assez larges pour donner l'illusion d'espaces plus grands.»



Salle de sport de «Charonne 66» au 66 rue des Haies, (75020), photographie promotionnelle, Cohabs

«Les photos prises, Théophile demande aussi au photographe de faire quelques courtes vidéos pour le film de présentation de la nouvelle adresse.»

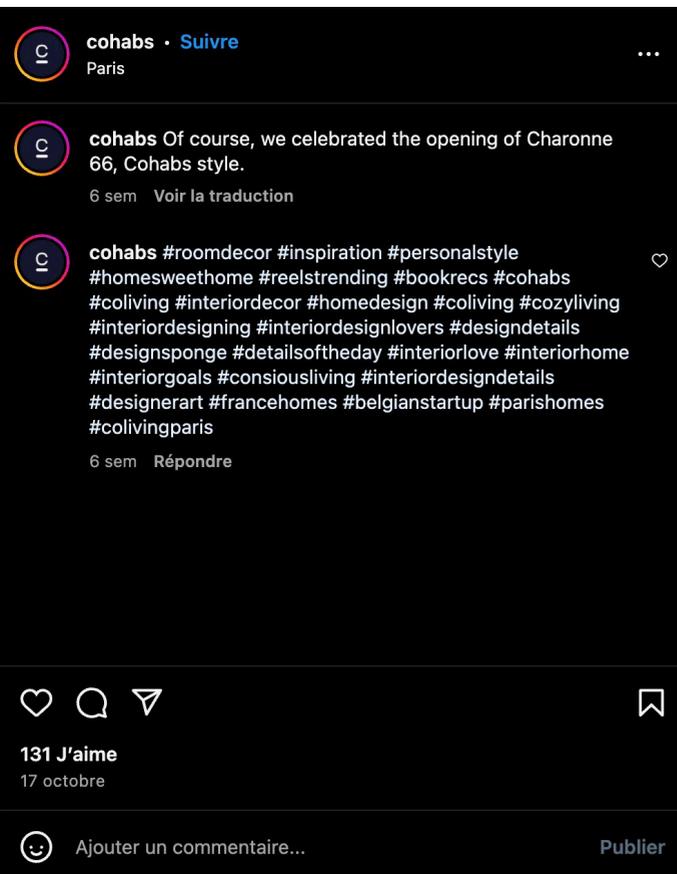


Le «Hub» du «Charonne 66» au 66 rue des Haies, (75020), capture d'écran de la vidéo promotionnelle Cohabs, prise le 27 novembre 2024

Cuisine du «Charonne 66» au 66 rue des Haies, (75020), capture d'écran de la vidéo promotionnelle Cohabs, prise le 27 novembre 2024

« Cohabs a organisé une fête et tout le monde est convié : habitants, partenaires et gérants. C'est l'occasion de prendre quelques derniers clichés pour les publier sur les réseaux sociaux. »





Ouverture de «Charonne 66», capture d'écran de la publication Instagram sur le compte de Cohabs, prise le 28 novembre 2024

Charonne 66 (rue des Haies) - 17h38

Nous arrivons par la rue de la Réunion

Nous faisons un tour devant la petite place devant l'immeuble à la recherche de détails, traces, objets qui retiendraient notre attention. Nous ouvrons les poubelles marquées "66A" mais les trouvons vides. Nous décidons d'attendre pour voir si des gens entrent ou sortent.

Un homme sort, il est au téléphone. Il semble préoccupé et pressé. Il fume une cigarette avant de partir d'un pas décidé.

Nous observons aux fenêtres sans voir personne. Nous essayons de deviner la disposition des pièces sans trop comprendre, nous sommes trop loin.

Deux jeunes filles arrivent de la droite et se dirigent vers l'entrée. Nous allons les voir pour tenter d'apercevoir l'intérieur lorsqu'elles ouvrent la porte et par la suite de créer un contact avec elles. Nous les interpellons, elles semblent ne pas comprendre. Nous devinons qu'elles ne parlent pas français. Elles viennent de Londres et sont étudiantes. Nous prenons leur numéro de téléphone. Nous les remercions et elles ouvrent la porte d'entrée avec leur téléphone. La porte se referme et nous partons.

Sur le chemin du retour nous recevons une réponse mail qui suit une demande d'entretien que nous avions envoyé quelques jours plus tôt à une créatrice de contenu sur Instagram. Elle décline. Elle ne partagera pas ce qu'elle a vécu parce que cela faisait partie d'une collaboration.

Nous contacterons la jeune étudiante londonienne en vain. Le numéro n'est pas attribué.

Une habitante

Elle faisait ses études à Londres et dans le cadre du programme Erasmus elle avait décidé qu'elle irait passer 6 mois dans la capitale française. Elle avait cherché pendant quelques temps un logement mais tout lui paraissait compliqué, avec des papiers à signer et des justificatifs à donner. Elle vivait depuis toujours chez ses parents et ne parlait pas très bien français. Elle ne s'était jamais occupée ou préoccupée de l'administratif. Un sentiment de découragement l'accabla et Paris lui semblait hors d'atteinte. Elle se rappela alors qu'un jour, un ami lui avait parlé d'un voyage qu'il avait fait à Paris et de la chambre Cohabs qu'il avait occupé pendant quelques mois. Elle attrapa son ordinateur, ouvra Google et entra dans la barre de recherche «Cohabs Paris». Elle cliqua sur le premier lien qui semblait rediriger vers le site internet. Elle arriva sur une page du site où elle lut «Oubliez la colocation. Découvrez le coliving à Paris». Elle fit défiler vers le bas et trouva les offres d'adresses. Les annonces présentaient chacune une photographie intérieure, un nom, le nombre de chambres, l'arrondissement et une estimation du loyer. Sur l'une d'elles, une

étiquette jaune indiquait «freshly opened», elle ne savait pas pourquoi mais cela avait attiré son attention alors elle cliqua sur l'annonce de «Charonne 66». Elle défila ensuite pour voir les photos. La première était en fait une vidéo qui expliquait les grandes idées et valeurs de l'adresse. Une voix douce donnait des informations sur le projet de rénovation de l'immeuble : «matériaux recyclés», «système d'efficacité énergétique», «rêves», «partage», «connexion»... Elle était séduite.

Cela fait quelques semaines maintenant qu'elle a emménagé au 66 rue des Haies dans l'une des 14 chambres «classic» qu'elle paie presque 1300 euros par mois. Elle n'a pas fait les calculs mais cela semble lui permettre de faire des économies puisqu'elle profite des espaces partagés, qu'elle se fait des ami.e.s et qu'elle a accès au wifi. Les démarches pour accéder à la location de sa chambre ont été rapides et simples comme elle le souhaitait. Elle a signé un bail mobilité puisque son échange ne doit durer que 6 mois. Elle a bien senti qu'ils l'a poussaient à rester plus longtemps mais pour elle, ce n'est qu'une expérience. Dans sa chambre, il y a un lit deux places, des espaces de rangements, un lavabo et une douche étroite. La première fois qu'elle est entrée elle a été surprise parce qu'elle a trouvé que c'était beaucoup plus petit qu'en photo. Elle a installé ses affaires mais hésite encore à accrocher un peu de décoration au mur, en plus de celle déjà disposée, pour se sentir chez-elle. Elle a vu les cameras dans le salon et la cuisine alors parfois elle se sent un peu observée. Elle découvre le quartier grâce aux différents événements organisés par Théophile, le community manager parisien, qu'elle a fini par rencontrer et avec qui elle s'entend bien. Elle pense qu'il vaut mieux bien s'entendre avec lui. Avec l'application qu'on lui a conseillé de télécharger, elle peut discuter avec les autres membres, accéder à l'immeuble et à sa chambre ou bien voir les événements organisés dans son quartier. Elle sent qu'elle fait partie d'une communauté et elle a remarqué qu'elle ne sort plus autant que quand elle était à Londres.

Après 5 mois et demi à Paris, elle a profité des avantages du coliving mais en a aussi décelé les dysfonctionnements. Un soir, en rentrant d'un des apéros organisé par Théophile elle a accidentellement verrouillé sa chambre avec l'application et s'est retrouvée bloquée. Cela n'a pas duré très longtemps mais l'aspect numérique de l'expérience qu'elle avait apprécié au début commençait à l'énerver un peu. Elle regrette ses clés et le plaisir qu'elle trouvait à ouvrir une serrure. Elle a aussi eu un peu de mal à inviter ses ami.e.s de l'université à passer des moments avec elle dans les espaces partagés. Elle devait demander l'approbation de l'« ambassadeur » de la maison. Encore une fois rien de trop compliqué mais plus rien n'était spontané. Il fallait toujours prévoir qui elle invitait et quand. Elle a aussi noté que son quotidien avait changé. Les petites habitudes qu'elle avait chez elle ne se sont pas mises en place à Paris. Elle devait suivre tout un tas de règles décidées et affichées par l'entreprise dans les différentes pièces pour le bon fonctionnement de la communauté. Elle se trouvait noyée dans cette communauté à devoir parfois mettre de côté ses envies pour le bon fonctionnement de la communauté. Dès l'entretien, elle avait compris qu'elle était analysée afin de vérifier qu'elle serait compatible avec les autres membres et elle sentait ce devoir de correspondre à cette image projetée sur elle jusqu'au bout. On avait jugé qu'elle convenait alors elle devait convenir, même si c'était seulement pour 6 mois. Finalement son échange approche du terme et elle n'a qu'une hâte, c'est de rentrer chez elle.

«Cela fait quelques semaines maintenant qu'elle a emménagé au 66 rue des Haies dans l'une des 14 chambres «classic» qu'elle paie presque 1300 euros par mois»

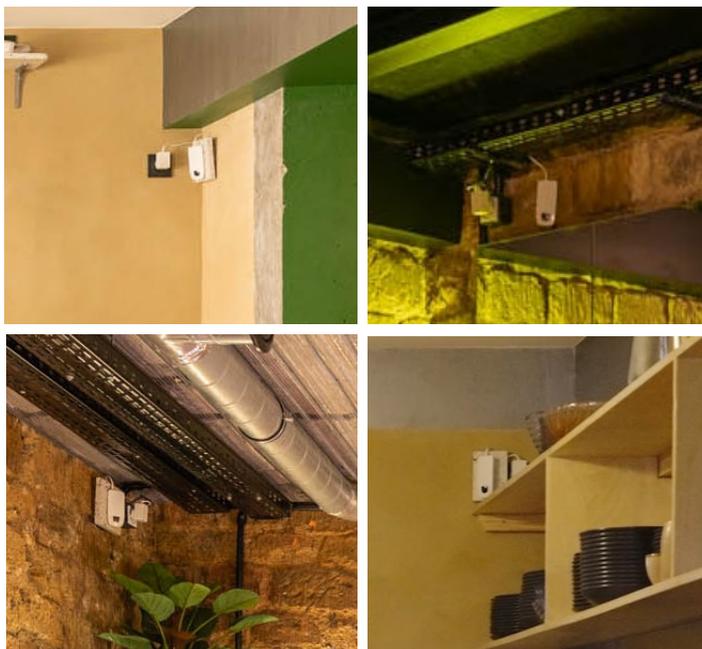
Bedroom types

Discover our different bedroom types to learn what is available in your dream house.

ESSENTIAL+	CLASSIC	CLASSIC+
<ul style="list-style-type: none">• 9 to 16 m²• Suitable for 1 person• Shared bathroom and private sink• Full size bed• Fully furnished (desk, chair, closet, ...)• WiFi included• Services included• Shared amenities	<ul style="list-style-type: none">• 10 to 25 m²• Suitable for 1 person• Private bathroom• Full size bed• Fully furnished (desk, chair, closet, ...)• WiFi included• Services included• Shared amenities	<ul style="list-style-type: none">• 11 to 29 m²• Suitable for 1 person• Private bathroom and toilet• Full size bed• Fully furnished (desk, chair, closet, ...)• WiFi included• Services included• Shared amenities
from €1159/month	from €1273/month	from €1359/month
See examples	See examples	See examples

PS: Don't worry, you will see actual photos of the room before booking.

«Elle a vu les cameras dans le salon et la cuisine alors parfois elle se sent un peu observée».



Les caméras de surveillance dans les parties communes du « Charonne 66 » au 66 rue des Haies, (75020), captures d'écran des photos et vidéos promotionnelles Cohabs, prises le 13 novembre 2024

«Elle découvre le quartier grâce aux différents évènements organisés par Théophile, le community manager parisien, qu'elle a fini par rencontrer et avec qui elle s'entend bien».



Théophile

Joined in January 2023



Community Manager

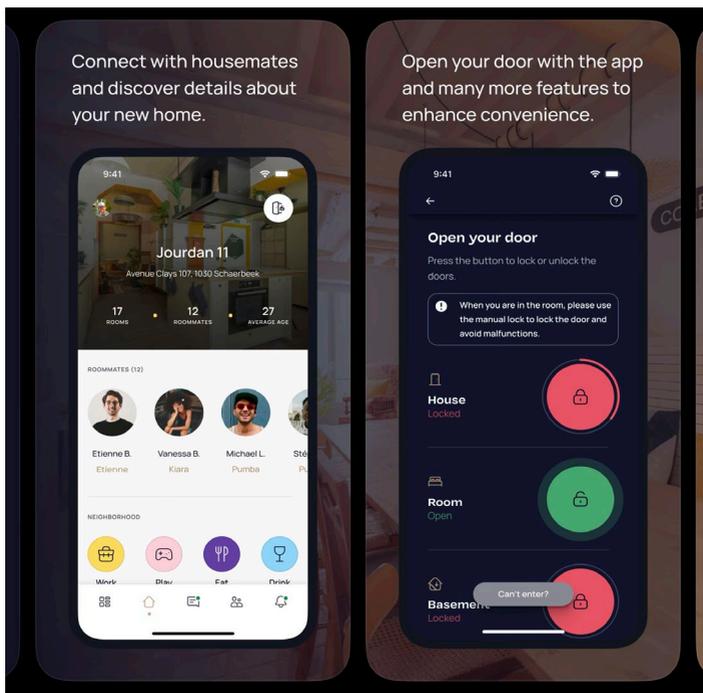
100% Parisian, and crazy about photography, outdoor sports, and of course... Paris. Théo is your go-to guy in Paris; have no fear, your dream room is within reach.

Response rate: 95%

Response time: Within a few hours

Contact Théophile

«Avec l'application qu'on lui a conseillé de télécharger, elle peut discuter avec les autres membres, accéder à l'immeuble et à sa chambre ou bien voir les événements organisés dans son quartier».

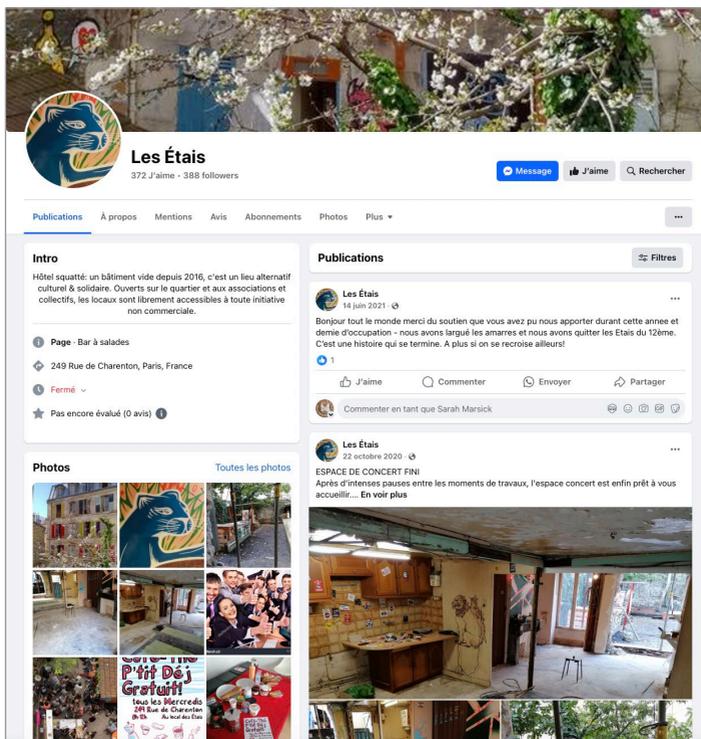


Le 249 vidé

Aujourd'hui, on est le 14. Une journée marquée d'un sentiment aigre malgré la douceur du mois de juin. Un sentiment aigre parce qu'aujourd'hui on largue les amarres et on quitte les États du 12ème. On met tout le monde à la rue, on dégage tout le matériel, on vide la salle de concert et le «freeshop». Ça faisait à peine 1 an et on doit déjà tout arrêter. Évidemment on savait bien que ça pourrait pas durer indéfiniment. Depuis que le Printania Hotel a fermé en 2016 le propriétaire a pas repris les lieux. En 2019, l'immeuble est passé en commission pour un projet de surélévation, mais ça n'a pas abouti. On est arrivés en février 2020, juste avant la grosse crise du Covid-19, on voulait aider un peu ceux qui en avaient besoin et puis organiser des petits événements pour essayer de penser à autre chose. Comme c'était un hôtel, c'était pratique, y'avait déjà de quoi accueillir des gens pour vivre. C'est mieux que la rue. On avait ouvert un compte Facebook pour documenter notre aventure. On postait des photos, on discutait avec ceux qui venaient aux événements, parfois ils étaient du quartier, parfois non. Après le confinement, on a enfin pu organiser

notre crémaillère avec un concert, et un buffet. On a fait des Étais un lieu culturel ouvert sur le quartier. En octobre 2020, on a eu un procès contre le propriétaire parce qu'on arrivait pas à trouver un accord et ça lui convenait pas qu'on reste jusqu'aux travaux prévus en septembre 2021. Maintenant on y est. On doit partir. J'ai cru comprendre qu'il allait faire un immeuble de coliving pour nous remplacer. La différence entre eux et nous c'est qu'on génère pas d'argent mais on aide vraiment les gens. On a écrit un petit mot qu'on a posté sur la page tout à l'heure. J'imagine qu'on sera nostalgiques pendant un petit moment. C'est une histoire qui se termine.

« On avait ouvert un compte Facebook pour documenter notre aventure. On postait des photos, on discutait avec ceux qui venaient aux évènements, parfois ils étaient du quartier, parfois non. »



Profil Facebook de l'association « Les Étais » ayant squatté le 249 rue de Charenton entre 2020 et 2021, capture d'écran prise le 18 novembre 2024

«Après le confinement, on a enfin pu organiser notre crémaillère avec un concert, et un buffet. On a fait des Étais un lieu culturel ouvert sur le quartier.»



Coin repas de l'événement organisé en juillet 2020 à l'occasion de l'ouverture du squat, photographie publiée sur le compte Facebook des Étais

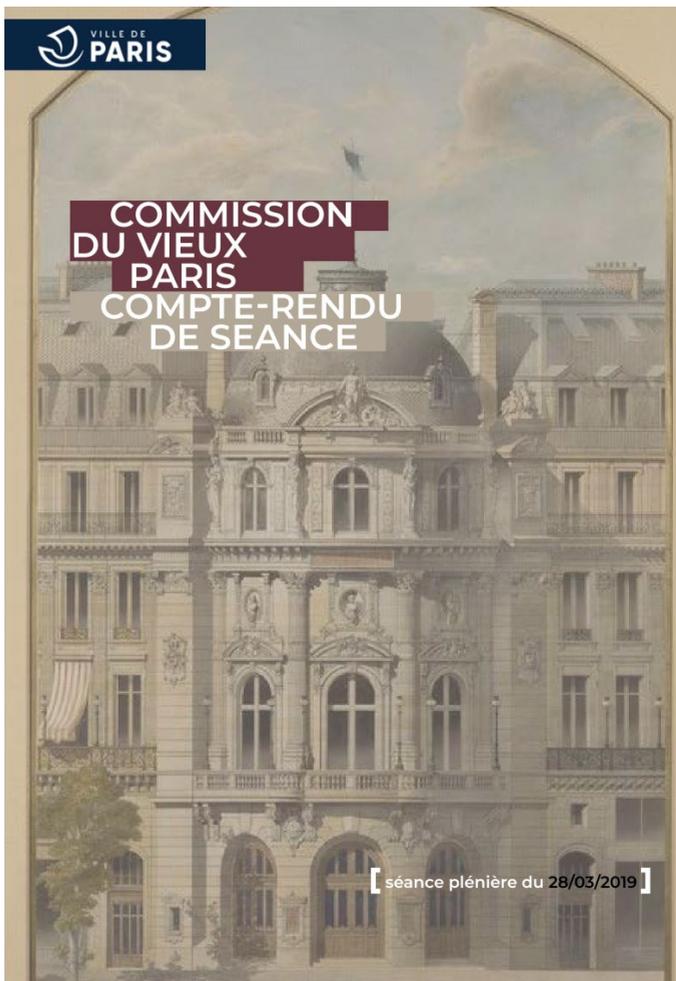
Ambiance générale de l'événement organisé en juillet 2020 à l'occasion de l'ouverture du squat, photographie publiée sur le compte Facebook des Étais

«Depuis que le Printania Hotel a fermé en 2016 le propriétaire a pas repris les lieux.»



Détails de l'ancienne devanture en travaux au 249 rue de Charenton (75012) le 21 novembre 2024, photographie personnelle

«En 2019, l'immeuble est passé en commission pour un projet de surélévation, mais ça n'a pas abouti.»



[249, rue de Charenton (12^e arr.)]

FAISABILITÉ Surélévation d'un immeuble faubourien

PROTECTION

Aucune protection

PRÉSENTATION

Deux immeubles sont construits sur la parcelle située au 249, rue de Charenton. Elevés tous deux de trois étages carrés sous un niveau de combles, ils présentent des façades à quatre travées qui se distinguent l'une de l'autre par les dispositions propres et la forme des toitures qu'elles portent. La façade sur rue du premier immeuble est simplement rythmée par des bandeaux et une corniche et présente des travées régulières de fenêtres à encadrement mouluré. La façade sur cour de l'immeuble en second rang emprunte au vocabulaire historiciste : ses

baies à frontons cintrés et ses lucarnes à chambranes à crossettes évoquent les pavillons de chasse et demeures de plaisance du XVIII^e siècle. Le premier possède une toiture à deux pentes couverte en tuiles mécaniques, tandis que le second est coiffé d'une toiture en pavillon à huit pans selon le modèle inventé par François Mansart.

Au début du XIX^e siècle, l'îlot sur lequel s'élèvent aujourd'hui ces immeubles, est peu construit. Deux grands terrains agricoles occupent la majeure partie de sa surface. Bordé par les rues de Charenton, de la Brèche aux loups et de la Lancette, il se situe au cœur du quartier « de la grande pinte », dans le Village de Bercy.

La rue de Charenton est alors une route royale menant de Paris à Charenton et traversant le village de Bercy, situé



Extrait du PLU.



Vue actuelle du bâtiment dans la perspective de la rue de Charenton.



Extrait du plan cadastral du village de Bercy (1808-1825) (Archives de Paris).



Extrait du plan cadastral du village de Bercy (révision de 1830-1850) (Archives de Paris).

Charonne 66 (rues des haies) - 14 h 23

Nous arrivons par la rue des haies

Nous nous arrêtons sur le bord du trottoir à côté des poubelles vides, face à l'immeuble

Nous entamons une discussion sur le passé du bâtiment et les transformations du bâtiment qu'il a subies. Nous plaisantons sur le fait que des habitant.e.s pourraient nous observer depuis les fenêtres et nous trouver suspects.

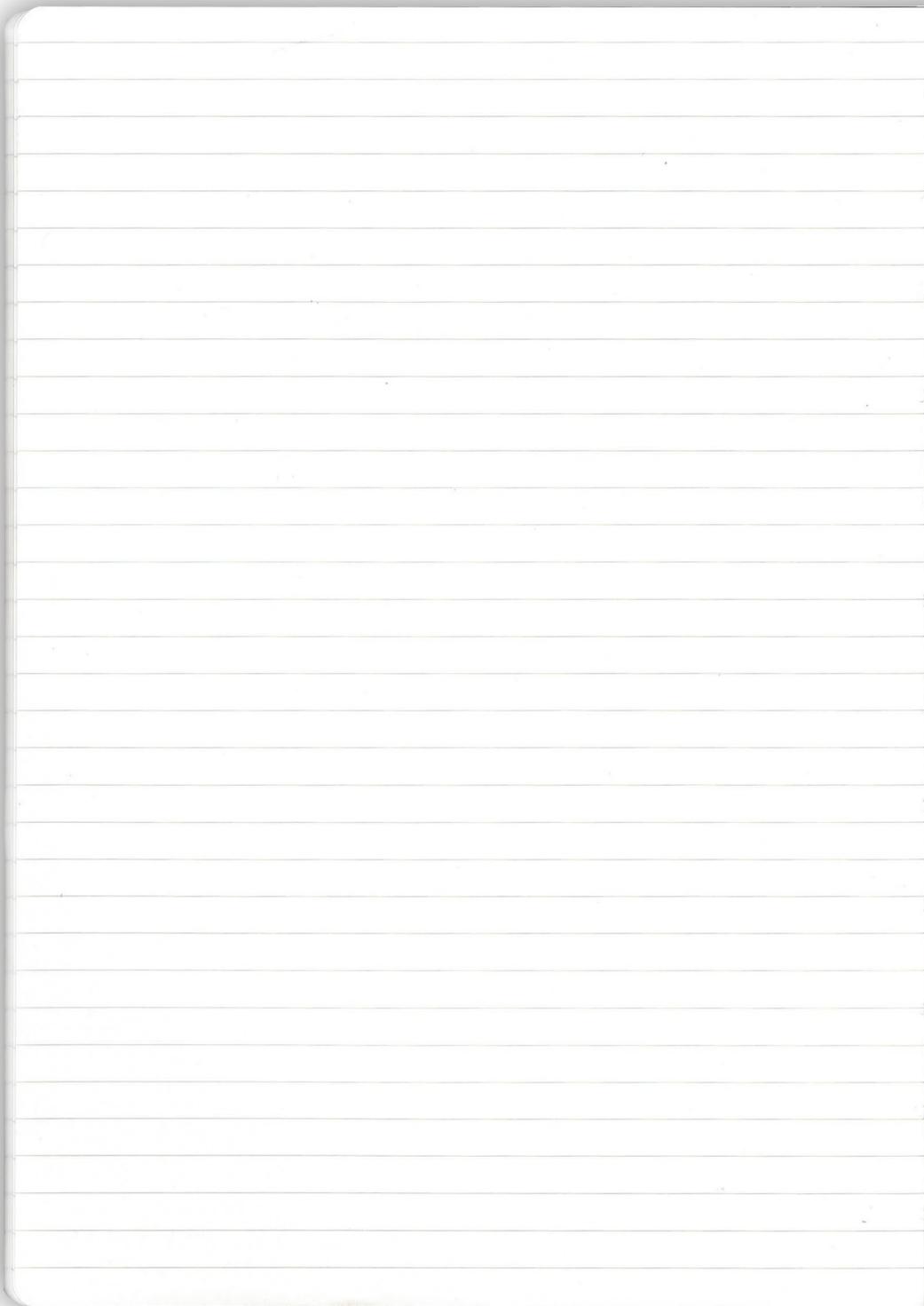
Nous interrompons notre discussion en voyant une jeune fille à la deuxième fenêtre sur la gauche du bâtiment, en train de faire ou ranger de la vaisselle.

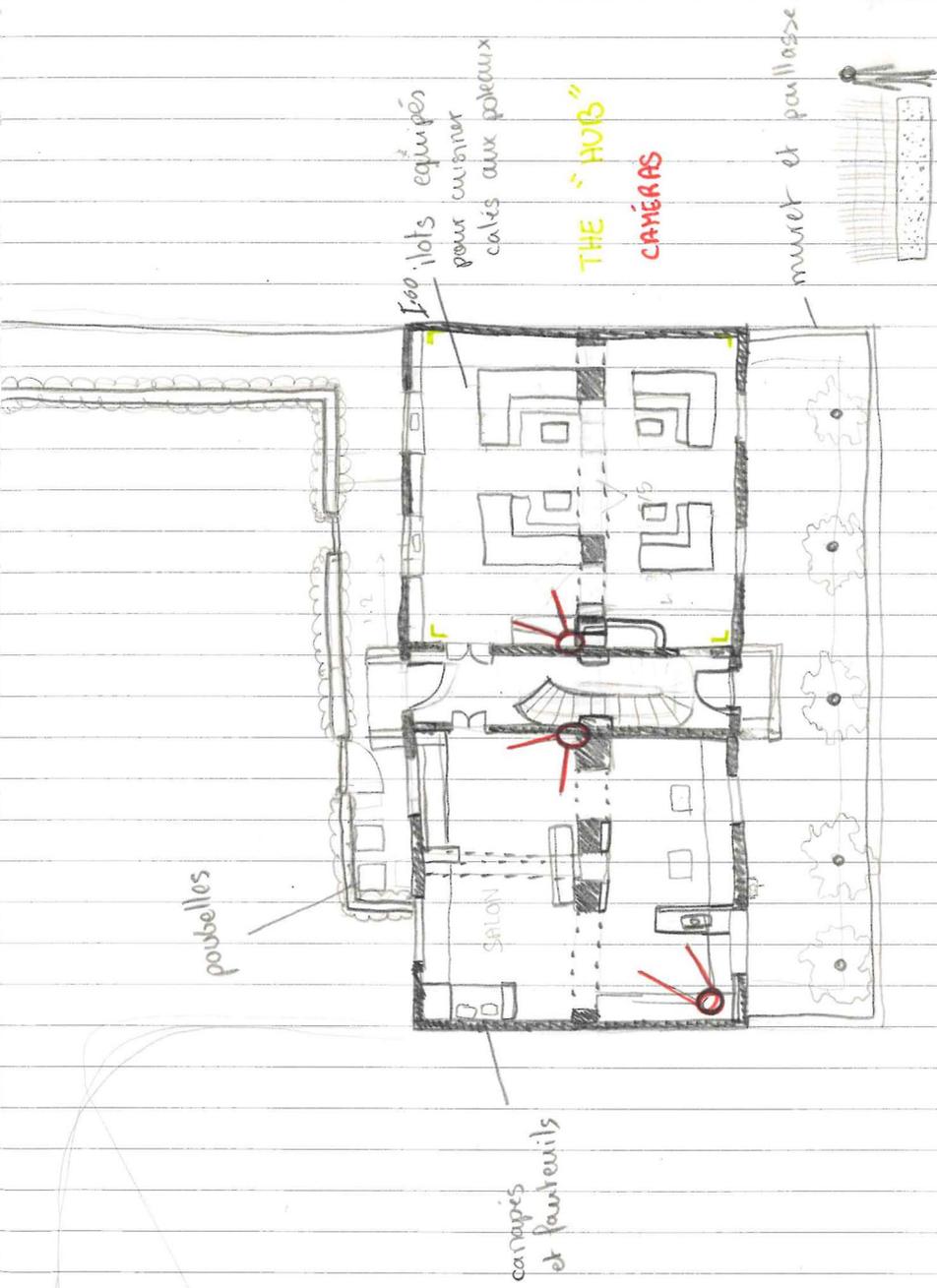
Quelques instants plus tard, la même jeune fille ouvre la porte principale et sort de l'immeuble. Elle prend les escaliers à sa gauche et s'arrête devant le portail. Ayant sûrement oublié quelque chose, elle remonte les marches, ouvre la porte, disparaît à l'intérieur en laissant la porte ouverte puis réapparaît. Elle referme la porte et reprend son chemin. Elle ouvre le portail et marche vers la rue de la réunion. Elle croise une autre jeune fille, se dirigeant elle vers l'immeuble, qu'elle

ne salue pas même d'un regard.

La seconde jeune fille se dirige vers l'entrée, franchit le portail de droite, et ouvre la porte principale, nous ne voyons pas comment mais nous entendons un son strident. Elle entre et referme la porte.

Nous décidons de faire le tour de l'îlot pour chercher un point de vue sur le jardin en fond de parcelle. En regagnant notre position initiale nous reconnaissons la première jeune fille qui vient du passage Josséaume, nous croise presque et entre dans la boulangerie dont l'entrée donne sur l'espace devant l'immeuble.





poubelles

100 lots équipés
pour curateur
calés aux poteaux

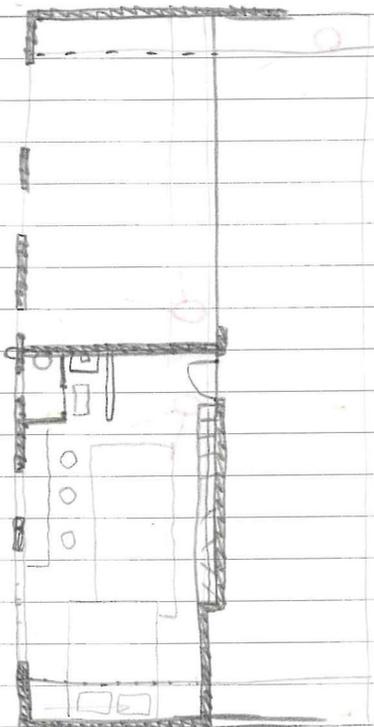
THE "HUG"
CAMÉRAS

muret et paillese

canapés
et fauteuils



Plan à l'aveugle du R+4 dessiné à partir des photos et vidéos
promotionnelles disponibles sur le site de Cohabs, fac similé
du carnet d'enquête, 9 octobre 2024



Thomas en déplacement

9h23

Il claque la porte de son domicile. Il prend l'ascenseur et se dirige vers la station de métro.

9h41

Il attend sur le quai. Écouteurs dans les oreilles, il ouvre Instagram. Il y a une nouvelle story sur la page Cohabs. Il clique. C'est une soirée raclette organisée la veille au 66 Charonne. Il reconnaît certains habitants qu'il a croisé lors de l'inauguration de cette nouvelle adresse. Il clique sur le petit cœur en bas à droite de son écran.

9h45

Il regarde l'heure. Il n'est pas très en avance.

9h51

Il n'est plus qu'à trois arrêts de sa destination.

9h53

Il reçoit une notification. Quelqu'un a « liké » son dernier post LinkedIn. Il clique sur le bandeau en haut de son écran. Son profil s'affiche. « Thomas Leuci, Managing Director Southern Europe – Cohabs ». Il ouvre son fil d'actualité. Il voit un tout nouveau post de KAIRN Ingénierie & Architecture. C'est à propos de la restructuration d'un ensemble d'immeubles de la rue de Charenton dans le 12e. Cette adresse, il la connaît bien, il y était la semaine dernière pour visiter le chantier. Le curage est enfin terminé. Il est ravi de l'officialisation. Il lit quelques commentaires, ça à l'air de faire l'unanimité. Il met un « j'aime ». Vivement le début des travaux. Peut-être qu'il pourra en parler tout à l'heure pendant l'interview.

9h55

Il descend à Balard. Il monte les escaliers et sort de la bouche de métro. Il aperçoit le siège de BFM. C'est la première fois qu'il y va. Marie, la journaliste qui est venue visiter le 66 Charonne il y a deux jours est censée le retrouver en bas. Il compte beaucoup sur cette interview. Cohabs est en ce moment très présente dans l'actualité. Toutes les semaines un nouvel article paraît. Il espère développer davantage certains sujets aux auditeurs et aux intéressés. Après tout, s'il veut que l'entreprise continue de s'imposer en France, il faut s'en donner tous les moyens.

9h58

Il aperçoit Marie. Il la suit dans l'enceinte de BFM en se répétant les points importants à aborder.

« Quelqu'un a «liké» son dernier post LinkedIn. Il clique sur le bandeau en haut de son écran. Son profil s'affiche ».

The screenshot shows the LinkedIn profile of Thomas Leuci. At the top, there is a banner for 'Cohabs Paris, chapter one' with a background image of the Eiffel Tower. Below the banner is a circular profile picture of Thomas Leuci. His name 'Thomas Leuci' is displayed, followed by his title 'Managing Director Southern Europe' and location 'Paris, Île-de-France, France - Coordonnées'. It also shows 'Plus de 500 relations'. There are three buttons: 'Se connecter', 'Message', and 'Plus'. Below this is the 'Infos' section with the text 'Passionné - Audacieux - Sociable - Déterminé - Curieux - Créatif'. The 'Activité' section shows '1420 abonnés' and tabs for 'Posts' and 'Commentaires'. The first post is a text post: 'Lancez votre carrière avec nous : Cohabs recrute son nouveau batch de stagiaires !'. Below it is a video post titled 'Property Manager Intern - Cohabs - Stage à Paris' with 31 views. The second post is another text post: 'Des colocations XXL face à la crise du marché locatif'. Below it is a video post titled 'Des colocations XXL face à la crise du marché locatif' with 652 views. The third post is a text post: 'Allez Allez, équipe de France!!!'. The fourth post is a document titled 'Le Parisien : article sur cohabs du 16 Septembre 2024'. On the right side, there is a section 'Plus de profils pour vous' with a list of people: Daniel Clark, Maïk Dauber, François Samyn, Youri Dauber, and Maxime Xantippe. At the bottom right, there is a section 'Explorer les profils Premium' with Romain Navarro and WEBIM_Studio.

Profil LinkedIn de Thomas Leuci, capture d'écran de LinkedIn, prise le 26 novembre 2024

«Il voit un tout nouveau post de KAIRN Ingénierie & Architecture. C'est à propos de la restructuration d'un ensemble d'immeubles de la rue de Charenton dans le 12e».



KAIRN Ingénierie & Architecture

Construction
Paris, Ile-de-France · 582 abonnés

[Voir les 4 employés](#)

[Suivre](#)

À propos

KAIRN est un bureau d'études structure basé à Paris.

https://www.instagram.com/kairn_ia/

KAIRN intervient sur des projets d'échelles variées, de la conception à la livraison, à toutes les étapes de la vie des ouvrages. Son expertise englobe un vaste panel de matériaux et de typologies structurelles.

La double expérience de chacun des associés en ingénierie structure et en agence d'architecture leur permet d'avoir une compréhension globale des projets. Ils peuvent ainsi répondre aux questions structurelles tout en faisant primer les usages et la sensibilité formelle.

En outre, les années de pratique des associés au sein d'un des majors du BTP Français leur donne une rigueur et une expertise technique propre aux phases d'exécution des projets de génie civil, ainsi qu'une connaissance approfondie des chantiers, de leur organisation et des méthodes de réalisation.

Les membres de KAIRN ont l'habitude de réfléchir à des sujets nouveaux et complexes. Ils sont à l'aise avec le BIM et le développement d'algorithmes d'optimisation qui facilitent la conception d'ouvrages novateurs.

Site web	http://kairn-ia.fr/ 
Secteur	Construction
Taille de l'entreprise	2-10 employés
Siège social	Paris, Ile-de-France
Type	Partenariat
Fondée en	2017
Domaines	Ingénierie, Algorithmique, Architecture et Rénovation

KAIRN Ingénierie & Architecture 582 abonnés · 2 sem.

Le curage préalable à la restructuration d'un ensemble d'immeuble à Paris 12ème touche à sa fin. Les deux immeubles de cet hôtel inoccupé depuis près de 10 ans seront transformés en appartements -living.

Un travail méticuleux a été fourni par nos équipes pour que les travaux conservent l'existant au maximum : renfort des planchers en bois par le dessus pour conserver les faux plafonds à l'ancienne, dépose soignée et conservation des tomettes, remplacement de montants des pans de bois, reprise en sous-œuvre des fondations de l'un des bâtiments par micropieux...

Crédit photo : AA KAIRN (architecture) et KAIRN (structure)
 Client : Cohabs



141 · 4 commentaires

J'aime · Commenter · Partager

Luthers Exantus · 1 sem. · ...
 Fondateur de Kdeco - Spécialisé dans la Construction extension de maison Et rénovation de mais...
 Fantastique nouvelle

J'aime · Réagir

Jean-François Lachkar · 2 sem. · ...
 Très beau potentiel !

J'aime · Réagir

Profil LinkedIn et post de KAIRN Ingenierie et Architecture, captures d'écran de LinkedIn, prises le 26 novembre 2024

«Il la suit dans l'enceinte de BFM en se répétant les points importants à aborder».

The screenshot shows a BFM Business website page. At the top, there is a navigation bar with categories like ÉMISSIONS, PODCASTS, ÉCONOMIE ET SOCIAL, etc. The main content area features a video player with a blue background and a yellow diagonal line. The video title is "LA PLACE DE L'IMMO" and the subtitle is "COHABITATION : UNE TENDANCE QUI SÉDUIT". The host is identified as THOMAS LEUCI, DG France Cohabs. Below the video player, there is a table with market data:

Blanchiment. Le Gafi (Groupe d'action financière) ajoute l'Algérie, l'Angola, la Côte d'Ivoire et le Liban à sa "liste grise".	CAC 40	7 531,52	+0,43%
	ENX	15,71	+0,30%

Below the table, there is a section titled "La place de l'immo : Cohabitation, une tendance qui séduit - 28/10". The text below the title reads: "Ce lundi 28 octobre, Thomas Leuci, DG France Cohabs, et Marie Coeurderoy, journaliste BFM Business, ont abordé ... Voir plus". At the bottom left, there is a timestamp: "Le 28/10/2024 à 11:39 | Durée : 13:44". At the bottom right, there are social media icons for Facebook and YouTube.

On the right side of the page, there is a section titled "LES PLUS VUES" with a list of video thumbnails and titles:

- Médicaments moins remboursés, qui va payer? BFM TV répond à vos questions (2:16)
- Accord Mercosur-UE: le gouvernement va proposer un débat au Parlement suivi d'un vote (2:28)
- "Je suis là, je pense à vous": le message de l'actrice Mathilde Seigner aux agriculteurs (1:00)
- Jean-Philippe Tangy (RN): "Michel Barnier va recevoir Marine Le Pen lundi matin" (1:44)
- Guerre en Ukraine: Emmanuel Macron appelle "le président Poutine à la raison" et à "particip..." (2:55)
- Guerre en Ukraine: Vladimir Poutine agit à nouveau la menace nucléaire (1:00)

«Cohabitation, une tendance qui séduit», entretien de BFM Business avec Thomas Leuci à propos de Cohabs, capture d'écran du site internet de BFM Business, prise le 28 novembre 2024

Le formulaire (2)

Cela fait trois semaines qu'elle a contacté Cohabs. Elle n'a toujours pas eu de nouvelles. Ça ne la surprend pas vraiment. Après tout, elle ne s'était pas sentie très à l'aise pendant l'entretien. Elle a essayé à plusieurs reprises d'en savoir plus concernant le fonctionnement de cette grande colocation, mais elle avait eu peu de réponses. Elle avait aussi demandé s'il était possible de visiter les lieux avant de s'engager, ce à quoi on lui avait répondu que non, ce n'était pas possible. Elle n'a pas voulu insister.

L'appel téléphonique avait plutôt eu l'aspect d'un entretien d'embauche. On lui avait posé des questions sur ses études, sur ses passions et pourquoi selon elle, elle serait un « bon choix » pour cette colocation. Tout ça lui avait paru un peu étrange, si bien qu'elle avait raccroché en ayant encore plus de questions qu'au début de l'appel.

Elle décide alors de chercher des avis laissés par des habitants de ces colivings. Il y a davantage d'avis positifs que négatifs. Sur un forum, elle trouve quand même quelqu'un qui semble avoir eu la même expérience qu'elle. Le mot qu'elle retrouve partout,

que ce soit en positif ou en négatif, c'est le mot «Community». Ça fait sens avec l'idée qu'elle s'était faite du coliving : un cercle assez fermé dans lequel tous les habitants semblent être liés par leurs modes de vie et centres d'intérêts.

Après avoir lu tous les commentaires positifs et négatifs, elle ne sait plus trop qui croire. Peut-être que son profil n'a effectivement pas plu aux «recruteurs». Elle ne le saura peut-être jamais. Elle attendra quand même le coup de fil pour être sûre.

« Le mot qu'elle retrouve partout, que ce soit en positif ou en négatif, c'est le mot « Community ».

TI Tina
1 review 📍 FR

★★★★★

Sep 9, 2024

Loved the experience

I stayed from October 2023 till Oct 2024. It was a great experience. It helped me a lot in feeling home when I first moved to Paris. Flatmates are like minded international /international French, a great community. The house itself is amazing. I organized many parties and the friends are with no exception amazed by the view from the rooftop. Location is great, super quiet but also very close by to boulangeries/boucherie/supermarket/gym, and of course the park and the canal. Cohabs are also good in maintaining or fixing things while needed. Would recommend!!

Date of experience: September 09, 2024

JU Justice
9 reviews 📍 JE

★☆☆☆☆

Aug 8, 2024

Had a terrible experience living in one...

Had a terrible experience living in one of their mansions in Brussels. The acoustics of the house were very bad, there was too much noise that wouldn't let you relax at any moment, and this is also because they pile up to 16-18 people in houses which cannot accommodate this number of people. The rooms they offer do not meet the standards of good & healthy living conditions, while their prices are unjustifiably high. They also don't take into consideration the dynamics of the house in terms of the people they bring together (age, background, personality), leading to incompatible personalities, lifestyles and behaviours. They also have hidden cameras installed in the house, enabling spying practices from individuals which are assigned to take allegedly the role of "moderator". This can lead to unfair targeting, harassment, bullying & victimisation of people with detrimental consequences for the individual. My room was also violated on several occasions. Avoid by any means this company!!!

Date of experience: August 08, 2024

