

# 2024

## RAPPORT D'IMPACT COLIVING

TRANSFORMATION URBAINE AU-DELÀ DU COLIVING





# SOMMAIRE

- 01 HISTORIQUE ET CROISSANCE:  
TRANSFORMATION DE LA VIE URBAINE DEPUIS 2016
- 02 EXPANSION STRATÉGIQUE ET INNOVATION
- 03 ÉVOLUTION:  
DE LA CIBLE
- 04 #1 POURQUOI CHOISIR URBAN CAMPUS :  
FLEXIBILITÉ
- 05 AVANTAGE D'URBAN CAMPUS :  
COMMUNAUTÉ
- 06 #2 DEUXIÈME RAISON DE CHOISIR URBAN CAMPUS :  
COMMUNAUTÉ
- 07 DURABILITÉ :  
IMPACT D'UC
- 08 CONCLUSION :  
PROCHAINES ÉTAPES D'UC, CROISSANCE ET FLEXLIVING





# HISTORIQUE ET CROISSANCE : TRANSFORMATION DE LA VIE URBAINE DEPUIS 2016

- 2016** ● Urban Campus est fondée à Paris.  
Dans quel but ?  
Redéfinir la manière de vivre ensemble en ville.
- 2018** ● **Ouverture de la première résidence de coliving** à Madrid  
Premier opérateur de coliving en Espagne.
- 2019** ● **Deuxième coliving ouvert** à Madrid.
- 2021** ● **Finaliste des Global Coliving Awards.**
- 2023** ● **Ouverture du premier espace de coliving en France**  
**9 résidences en exploitation en Espagne**

# 2024

- x3** ● Le nombre d'unités
- +1** ● Coliving à Lille (France)
- +1** ● Coliving à Barcelone (Espagne)
- +1** ● Coliving à Malaga (Espagne)
- +2** ● Colivings à Madrid (Espagne)
- +2** ● Résidences multifamily à Saint-Louis et Marseille (France)
- +2** ● Résidences multifamily LLI (Logement à Loyer Intermédiaire):  
Le Bourget et Colombes, Paris (France)
- +30** ● Projets en développement en Europe

# EXPANSION STRATÉGIQUE ET INNOVATION

Urban Campus a été fondée en 2016 dans le but de transformer la vie urbaine. Nous avons développé un modèle résidentiel flexible, axé sur la communauté et la flexibilité, qui répond aux besoins changeants des citoyens modernes.



Service tout inclus pour les résidents



Une communauté dynamique et internationale



Sentiment d'appartenance et de chez-soi



Technologie

Depuis le lancement de nos premiers bâtiments de coliving en 2018, nous avons écouté attentivement nos locataires pour améliorer nos services et nos opérations. En 2020, nous avons introduit un "Rapport d'Impact Coliving" annuel pour partager notre impact sur les résidents et les communautés locales.

Le rapport de 2024 marque une phase de croissance passionnante. **De 2022 à 2024, nous avons plus que doublé le nombre de nos sites en exploitation**, renforçant ainsi notre impact positif sur l'évolution des modes de vie urbains.

À long terme, notre vision est **d'étendre notre offre au-delà du coliving pour inclure des modèles résidentiels innovants comme le flexliving et le Build to Rent MultiFamily (BTR)**. Nous nous engageons à proposer des solutions de logement dynamiques et à **évoluer en phase avec les villes**.



**Cette expansion a rapidement élargi notre communauté et optimisé nos opérations, tout en développant de nouveaux formats pour garantir des expériences de haute qualité et cohérentes dans toutes nos résidences.**





## CIBLE : QUI VIT DANS LES COLIVINGS D'URBAN CAMPUS ?

### 1. ÂGE MOYEN

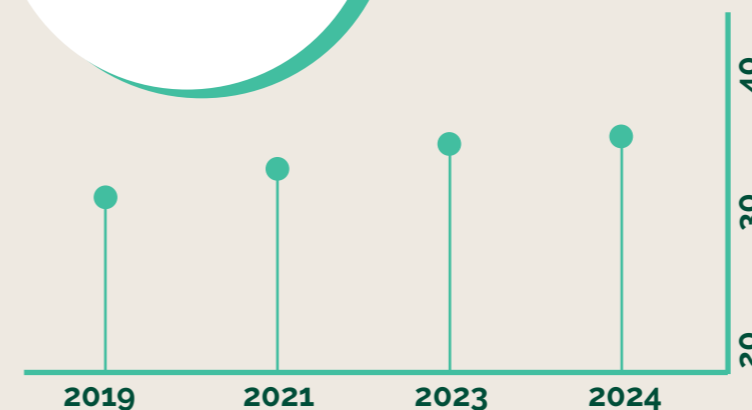
Même avec de nombreuses ouvertures dans de nouvelles villes en 2024, l'âge moyen de nos colivers reste similaire à celui de 2023.

### 2. CÉLIBATAIRES VS. COUPLES

Les résultats sont en phase avec ceux de 2023. Nous avons observé une augmentation de 14 % des locataires vivant seuls, principalement en raison des typologies de nos récentes ouvertures.

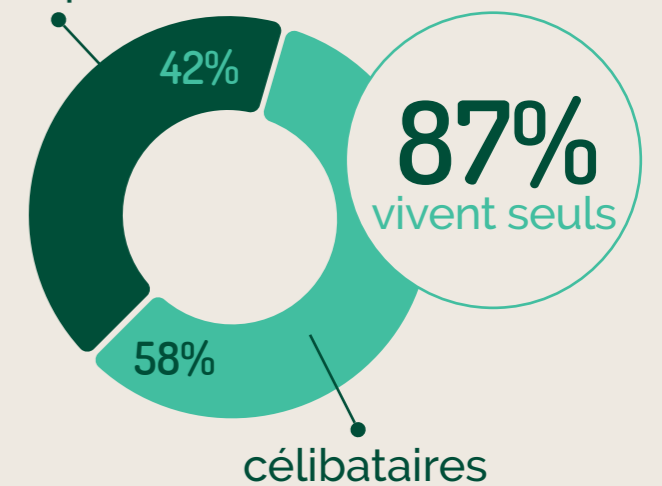
ÂGE MOYEN

35  
ans



ÉVOLUTION DE L' ÂGE MOYEN DES LOCATAIRES

en couple





# CIBLE : EXPANSION ET ÉVOLUTION DE LA DIVERSITÉ

## 3. DÉMOGRAPHIE PROFESSIONNELLE DE NOS LOCATAIRES

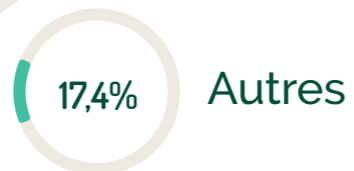
Les parcours professionnels de nos locataires sont cohérents avec les années précédentes, avec une augmentation de 3% des résidents étudiants. La diversité croissante des demandes souligne la nécessité d'élargir notre gamme de produits pour mieux répondre aux besoins évolutifs des jeunes professionnels.

Travaillent **68,5%**

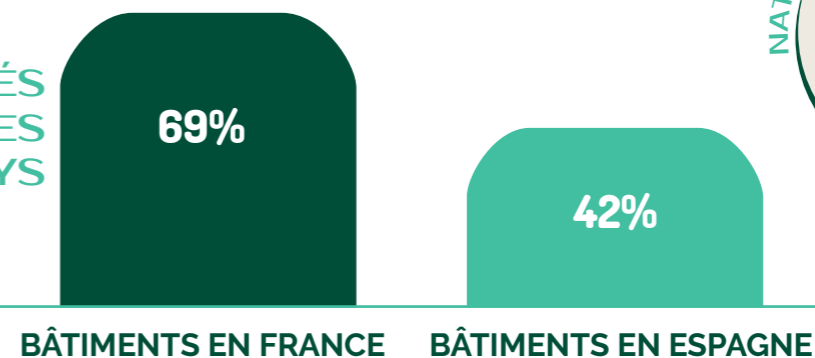
Travaillent et étudient **20%**

Étudiant **8,6%**

Autres **2,9%**



NATIONALITÉS DES LOCATAIRES PAR PAYS



## 4. NATIONALITÉ

Le taux global de locataires nationaux par rapport aux locataires internationaux est resté stable, bien qu'il y ait eu une diminution notable du nombre de résidents espagnols. Cette évolution est attribuée à notre cible démographique de plus en plus internationale à Valence, qui attire particulièrement les personnes ayant un profil de "digital nomad".

Nous comptons désormais des locataires de plus de 45 nationalités, soit 10 de plus que l'année dernière, ce qui a favorisé une communauté plus diversifiée au sein des bâtiments Urban Campus.



# 1 RAISON N°1 DE CHOISIR URBAN CAMPUS : FLEXIBILITÉ

Les 3 principales raisons pour lesquelles les gens choisissent de vivre à Urban Campus sont :

1



## TOUS LES SERVICES ET UTILITÉS INCLUS

wifi, électricité et maintenance inclus dans une seule facture..

2



## COMMUNAUTÉ

Accès à une communauté internationale dynamique et de personnes partageant les mêmes idées.

3



## PRODUIT FLEXIBLE

Options variées pour chambres, studios et appartements.

## APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT : RÉSULTATS REMARQUABLES

Ces dernières années, Urban Campus a développé une solution de logement qui combine **commodité, une forte intégration communautaire et flexibilité** - des aspects de plus en plus prisés en milieu urbain. Notre approche unique a attiré un **grand intérêt**, rassemblant une **diversité de résidents, des étudiants aux familles**, tous souhaitant vivre l'expérience Urban Campus



Notre attrait fort se traduit par une demande et une fidélité élevées des résidents. **60 % de nos colivers actuels disent vouloir continuer leur parcours avec Urban Campus** même s'ils franchissent de nouvelles étapes dans leur vie. Un impressionnant **86 % affirment être plus heureux, 82 % apprécient la commodité exceptionnelle et 70 % profitent d'un mode de vie plus sain depuis qu'ils ont choisi Urban Campus.**

Encouragés par ces retours et tirant parti de nos années d'expertise en exploitation de coliving, nous étendons maintenant notre portefeuille pour inclure des modèles résidentiels innovants comme le Flexliving et le BTR Multifamily, avec de nouvelles ouvertures en 2024. Cette évolution marque une étape significative dans notre engagement continu à redéfinir la vie urbaine, assurant que nous répondions aux besoins dynamiques des citoyens modernes à différents stades de leur vie.

60%

souhaitent continuer à vivre à Urban Campus, même dans les future

86%

se sentent plus heureux depuis leur arrivée

70%

ont un mode de vie plus sain depuis leur arrivée

**Nous diversifions actuellement notre portefeuille en introduisant des modèles résidentiels innovants comme Flexliving et Multifamily, avec de nouvelles ouvertures prévues en 2024.**



# AVANTAGE D'URBAN CAMPUS : COMMUNAUTÉ

Chez Urban Campus, nos bâtiments sont bien plus que des lieux de résidence - ce sont des centres dynamiques où les **locataires créent des liens importants et cultivent un sentiment d'appartenance**. Reconnaisant le rôle crucial du bien-être social, nous favorisons activement un environnement accueillant qui encourage l'interaction et la participation. Notre gamme d'événements et d'activités est conçue pour aider les locataires à se sentir vraiment chez eux et connectés à une communauté solidaire.

CES DONNÉES SOULIGNENT L'IMPACT SIGNIFICATIF DE NOTRE COMMUNAUTÉ SUR LE PROGRÈS DE LA VIE PERSONNELLE ET PROFESSIONNELLE DE NOS LOCATAIRES.



73% (+12%)  
ont plus d'interactions  
sociales

92%  
participent à au moins  
un événement  
par mois

61,4%  
se sentent chez eux  
en moins de 2 mois

#1

Rencontrer des personnes  
du monde entier.

#2

Élargir  
son cercle social.

#3

Participer à plus d'activités  
pendant son temps libre.

#4

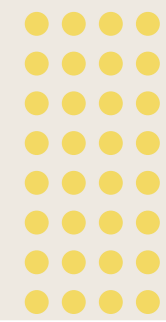
Trouver un sentiment d'appar-  
tenance et de chez-soi.

#5

Augmenter les opportunités  
de croissance personnelle.

#6

Augmenter les opportunités de  
croissance professionnelle.





## #2 RAISON DE CHOISIR ET DE RESTER CHEZ URBAN CAMPUS : COMMUNAUTÉ

Nous comprenons à quel point nos locataires valorisent **la communauté**,  
et nous continuons à **prioriser cet esprit de communauté** tout au long de notre expansion.

**29% (+5%)**  
nombre moyen  
de personnes  
qu'un résident  
rencontre

**4 (+1)**  
liens  
significatifs  
établis

**86% (+9%)**  
se sentent  
plus heureux

**82% (+17%)**  
se sentent  
moins seuls

**+20%**  
d'engagement  
communautaire



### Notre objectif est de garantir une expérience Urban Campus cohérente pour tous les résidents

En 2024, nous avons observé une augmentation de l'impact communautaire par rapport à 2023, marquée par une évolution notable des interactions au sein de la communauté, du nombre d'événements communautaires et de la satisfaction générale de nos résidents.

Pour protéger et améliorer notre culture communautaire unique, nous avons mis en place plusieurs initiatives clés :

- Programme d'accueil solide pour les nouveaux responsables de campus, y compris des suivis hebdomadaires pour surveiller la satisfaction des locataires et la qualité de la communauté.
- Utilisation de la technologie pour optimiser les opérations et privilégier les besoins des locataires.
- Nouveaux processus de collecte des retours des résidents.
- Sessions de co-création trimestrielles permettant à nos équipes d'assistance et de communauté d'interagir directement avec les résidents, discutant des améliorations potentielles.
- De nouveaux canaux de communication ont également été mis en place pour simplifier ce retour d'information sur divers sujets.

Ces initiatives ont favorisé **un engagement accru des résidents**, avec une augmentation de **20 % des activités initiées par les résidents** et **une participation plus élevée aux clubs UC**.  
Alors que nous développons **de nouveaux formats de coliving en France et en Espagne**, maintenir l'essence de notre communauté reste primordial.

Notre objectif est de **garantir une expérience Urban Campus cohérente pour tous les résidents**.



# DURABILITÉ : DANS NOS ACTIFS

La durabilité est une pierre angulaire fondamentale chez Urban Campus, est constamment accordée à tous les aspects de nos activités. Notre engagement en faveur de la gestion environnementale guide nos efforts pour atteindre la neutralité carbone et intégrer des pratiques écologiques dans nos bâtiments.

## NOS PRINCIPAUX EFFORTS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ :

- **Atteindre la neutralité carbone** : Travailler activement à la neutralité carbone grâce à des évaluations complètes de l'empreinte carbone et des stratégies de réduction ciblées.

## RÉNOVATION DES ANCIENS BÂTIMENTS : Améliorer la durabilité en améliorant :

- **Efficacité des ressources** : Utiliser moins de nouveaux matériaux en réutilisant les structures existantes.
- **Réduction des déchets** : Minimiser les déchets de construction grâce à des pratiques de rénovation soigneuses.
- **Conservation de l'énergie** : Moderniser les bâtiments avec des technologies et des matériaux écoénergétiques.
- **Préservation culturelle** : Maintenir l'importance historique et culturelle des zones rénovées.
- **CONSTRUCTION ET DESIGN DURABLES :**
- **Utilisation de matériaux recyclés** : Priorité donnée aux matériaux recyclés dans la construction et la conception intérieure.
- **Mobilier éco-responsable** : Réduction des émissions liées au transport en optant pour des meubles provenant de sources locales.
- **Promotion des modes de transport durables** : Installation d'emplacements de stationnement pour vélos afin d'**encourager les déplacements écologiques parmi nos résidents.**



## CERTIFICATIONS DE DURABILITÉ

Nous travaillons activement à suivre les principales certifications et références en matière de durabilité, et nous sommes heureux d'avoir reçu les distinctions suivantes :

**Certification BREEAM** : BREEAM est une norme mondiale de premier plan qui évalue et certifie la durabilité des projets de construction, couvrant tout, de la conception durable à l'utilisation opérationnelle.



**Neutralité carbone et Passivhaus** : En 2024, nous inaugurons notre premier bâtiment entièrement neutre en carbone à Cuatro Caminos II, Madrid. Ce projet atteindra zéro émission nette de carbone et recevra la certification Passivhaus, garantissant une empreinte écologique minimale grâce à une consommation d'énergie ultra-faible pour le chauffage et la climatisation.



# PROCHAINES ÉTAPES D'UC : CROISSANCE ET FLEXLIVING

Chez Urban Campus, nous sommes enthousiastes à l'idée de dévoiler les prochaines étapes de notre expansion, soutenues par notre concept novateur de "Flex Living". Notre stratégie se focalise **sur la croissance par consolidation dans nos marchés actuels et l'exploration de nouvelles opportunités géographiques**, chaque démarche reflétant **nos valeurs essentielles de durabilité et de communauté**.

## EXPANSION STRATÉGIQUE ET CONSOLIDATION

### CONSOLIDATION DU COLIVING

Urban Campus se prépare à renforcer sa présence dans des marchés établis tels que Madrid, Malaga, Valence et Barcelone, tout en explorant de nouveaux territoires comme Palma de Majorque, Alicante et Bilbao. Notre stratégie d'expansion repose sur l'approche ciblée suivante :

**Bâtiments résidentiels** : Se focaliser sur des propriétés dépassant les 2 000 mètres carrés

#### Types de projets :

Projets Greenfield : Développement de terrains non utilisés

Projets Brownfield : Rénovation de sites avec ou sans locataires existants

Portefeuilles de bâtiments : Acquisition et gestion de plusieurs propriétés

## NOUVEAU CONCEPT : FLEXLIVING

### RÉPONSE AUX DYNAMIQUES DU MARCHÉ

La pénurie d'options résidentielles en Espagne représente une opportunité importante pour Urban Campus. Les terrains tertiaires, précédemment sous-exploités, sont désormais utilisés pour répondre à la demande croissante des clients. En outre, l'intérêt croissant des investisseurs dans le secteur du logement, attirés par la promesse de profits plus élevés, est parfaitement aligné avec nos offres Flex Living.

### QU'EST-CE QUE LE "FLEX LIVING" ?

Le Flex Living d'Urban Campus **proposera un cadre de vie dynamique, parfaitement adapté aux besoins contemporains**. Il inclura une rotation plus régulière des résidents, des espaces extérieurs agrandis et davantage de studios individuels. **Le confort sera amélioré tout en préservant l'esprit communautaire**. Notre qualité et notre technologie intégrée garantiront **une expérience fluide et optimale pour tous les résidents**.

**Notre stratégie:**  
Croître en renforçant notre présence sur les marchés existants et en explorant de nouvelles opportunités, tout en maintenant notre engagement envers la durabilité et les valeurs communautaires à chaque étape.

**Flex Living à Urban Campus offrira un cadre de vie dynamique, parfaitement adapté aux modes de vie contemporains.**



# PROCHAINES ÉTAPES D'UC : CROISSANCE ET LOGEMENT ABORDABLE

## NOUVEAU CONCEPT : MULTIFAMILIAL ABORDABLE

Urban Campus continue son engagement dans l'innovation tout en élargissant ses perspectives vers un aspect crucial de la vie urbaine. Nous sommes ravis de lancer une nouvelle initiative axée sur le développement de logements multifamiliaux abordables. Cette initiative reflète notre engagement constant envers la durabilité et le renforcement communautaire, en offrant des solutions de logement réfléchies et accessibles aux populations urbaines.

1

### AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE MULTIFAMILIALE ABORDABLE

Le concept multifamilial abordable chez Urban Campus est conçu pour réinventer le modèle de logement traditionnel tout en préservant notre style distinctif et notre engagement envers la communauté. Ce concept comprend :

- Intégration de l'environnement communautaire, de l'esthétique caractéristique d'Urban Campus et de technologies avancées.
- Intégration d'espaces communs pour favoriser les interactions et renforcer le sentiment de communauté.
- Équipements modernes : cuisines équipées et serrures électroniques.
- Mise en avant d'une "économie de partage" mettant l'accent sur la durabilité et l'utilisation collective des ressources.

2

### EMPLACEMENTS URBAINS STRATÉGIQUES

Notre priorité se porte sur les 10 principales métropoles en France, notamment le Grand Paris, Lille, Toulouse, Bordeaux, Marseille et Montpellier.

3

### CRITÈRES RIGoureux DE SÉLECTION DES SITES

- Proximité des transports en commun et des commodités locales.
- Emplacement optimal par rapport aux centres-villes.
- Respect des normes de faible consommation d'énergie, y compris l'absence d'utilisation de gaz et la conformité aux réglementations RE2020.

4

### INVESTISSEURS CIBLES

- Bailleurs sociaux
- Spécialistes du Logement à Loyer Intermédiaire (LLI), comme in'li.
- Gestionnaires d'actifs et investisseurs institutionnels, y compris les compagnies d'assurance et les fonds de pension.

5

### PROJETS EN COURS

Des étapes concrètes ont été réalisées et des accords ont déjà été signés avec in'li dans des sites comme Le Bourget et Colombes





Les entretiens ont été réalisés en janvier 2024.

Les entretiens ont permis de recueillir les réponses de 21 % de nos membres en Espagne et en France, les réponses étant anonymes.

Les données des résidents ont été recueillies à partir de Dunbar, notre plateforme de gestion de la relation client et de réservation.