Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

Cowool : quel est le bilan un an après ?



Le 3 janvier 2022, Cowool, la résidence qui allie coworking et coliving, ouvrait ses portes. Un an après, quel est le bilan ?

Cowool, c'est la résidence qui allie coworking et coliving, un concept inédit en Vaucluse. Situé 25 avenue Mazarin, l'espace de 4 500m2 comprend 98 « flex appartements », 17 bureaux privatifs, un open space de 280m2, un espace restauration de 160m2 et une multitude de services : espace fitness, espace gaming, studio audiovisuel, salle de cinéma, salon de lecture, atelier cuisine, boulodrome, potager… Tout cela mit à la disposition des « coworkers » et des « colivers ».

Ouverte depuis le 3 janvier 2022, la résidence, qui réinvente la façon de travailler, vient de souffler sa première bougie. L'occasion de faire le bilan de cette première année avec Anne Audrey Beraud, directrice du site avignonnais. « Le bilan va au-delà des espérances et des objectifs qu'on s'était fixé, explique-t-elle. On est fière d'avoir pu développer ce concept à Avignon ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

Elle poursuit : « que ce soit en termes de taux d'occupation, de communauté, de comment les personnes vivent le Cowool, parce que ça se vit, cela va au-delà de nos espérances ». Pour la directrice du site, cette première année est un succès : « on a rempli notre pari de pouvoir faire vivre cette résidence et que ça marche. On est super content parce que certains étaient sceptiques d'avoir un concept comme celui-ci à Avignon, parce qu'on se dit 'Avignon ce n'est pas une grande ville'. Donc on est ravi de ces résultats ».

Lire également : « Cowool : un concept inédit avec Avignon en chef de file »

Entre 85 et 95% de taux d'occupation

Avec un taux d'occupation qui oscille entre 85 et 95%, pour la partie coliving, l'objectif est atteint selon Anne Audrey Beraud : « on est monté en puissance. Tous les mois, on prenait au moins 15% de taux d'occupation. Maintenant, on sent qu'on a atteint nos objectifs, qu'on a notre rythme de croisière. Notre taux d'occupation oscille entre 85 et 95%, mais c'est constant ».

Sur sa partie coliving, la résidence propose des tarifs dégressifs. Ainsi, pour une durée de 6 mois, durée moyenne d'un séjour, le tarif est de 720€ charges comprises (eau, électricité, wifi), auxquels s'ajoute la taxe de séjour. Pour ce prix, le résident a accès à un appartement totalement équipés et à la quasi-intégralité des services de la résidence (espace fitness, gaming, jardin, boulodrome, etc.) hors parking (payant).

L'une des particularités de la location des « flex appartements » est la simplicité d'accès. En effet, aucun revenu, ni contrat de travail n'est demandé pour accéder à ces appartements design contrairement aux logements plus traditionnels, qui nécessitent l'élaboration d'un dossier. « On facilite l'accessibilité au logement », se félicite la directrice du site.

Concernant la partie coworking, là aussi, c'est un succès avec l'entièreté des bureaux privatifs occupés au mois de décembre 2022. « On est full également sur les bureaux. Après, l'open space reste complètement accessible pour ceux qui n'ont pas besoin de bureau », précise-t-elle.

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

- 

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

- 

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

- 

Les « flex appartements » proposés par Cowool Avignon sont entièrement équipés © Morgan Palun.

Jusqu'à 17 nationalités présentes

Les colivers, nom donné aux personnes louant un flex appartement, représente 20% de la clientèle de Cowool Avignon. Une clientèle venue des quatre coins du monde : « ce qu'on a constaté, c'est qu'on a par moments 17 nationalités différentes : Brésil, Australie, Etats-Unis, Nouvelle Zélande… On ne s'attendait pas à avoir cette richesse en termes de culture et d'échange », explique Anne Audrey Beraud. « Ça va au-delà de nos espérances parce qu'on se posait la question de savoir quelle clientèle on allait recevoir et, c'est ce qu'on aime, c'est très éclectique ».

A l'inverse, sur la partie coworking, les 80% restants, la clientèle est majoritairement composée de Vauclusiens. « On va avoir des startups, des jeunes entrepreneurs, des sociétés », précise la directrice du site.

Ainsi, entrepreneurs, étudiants, cadres supérieurs, hauts dirigeants, nomades digitaux se côtoient et échangent au sein de la résidence, qui revendique cette mixité : « c'est ce qui est top. Un cadre sup. va pouvoir échanger avec un étudiant et un jeune entrepreneur actif avec un senior. C'est ce qui crée toute la richesse de Cowool. C'est génial cette mixité, ce lien social avec des profils de client qui ne se seraient

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

jamais parlé ou rencontré », explique Anne Audrey Beraud.

Un concept ancré localement

« L'intérêt de Cowool est de pouvoir s'appuyer sur les forces vives du territoire », explique Anne Audrey Beraud. Composé d'une équipe de quatre personnes qui se consacrent entièrement au bon fonctionnement de la résidence, le site fait appel à une dizaine de prestataires locaux qui s'occupent notamment du ménage, de la technique et de la cuisine. La résidence, qui souhaite aller encore plus loin en 2023, est également en partenariat avec « Semailles », l'association maraîchère de réinsertion qui se situe sur la ceinture verte.

« Je ne peux pas encore tout dévoiler, mais on veut s'inscrire dans la synergie du festival. Là, on y travaille, on a des pistes, on a plus que des pistes… On veut vraiment s'inscrire dans le territoire et s'appuyer sur tout ce qui se fait localement », explique la directrice du site, qui reste évasive sur le sujet. Alors, animation(s), Tiers-lieu ? Il faudra attendre l'été pour découvrir cela.

En plus de vouloir s'inscrire dans la synergie du festival, la résidence souhaite poursuivre les animations déjà mises en place au cours de la première année : « les animations sont hyper importantes chez nous. En septembre, on a fait des lives musicaux. Pendant 3 jours, on a fait un petit festival électro. En décembre, on a fait un atelier bûche et un petit marché Noël ».

Le « Christmas Food village » a réuni tous les jeudis de décembre quatre artisans qui venaient présenter leurs produits : « on a été hyper étonné, ça a beaucoup plu à nos Cowooler ».

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023



Les prestataires employés par Cowool assurent notamment l'espace restauration © Morgan Palun.

« Ça avance comme les investisseurs le souhaitent »

Cowool Avignon a été pensé comme un pilote : « c'est hyper formateur, on découvre, on test et ça, c'est génial » s'enthousiasme la directrice. Depuis quelques mois, une autre résidence a ouvert ses portes à Cergy et d'autres ouvriront prochainement à Grenoble, Lille et Toulouse, où deux résidences sont prévues. « Le développement est bien lancé, ça avance comme les investisseurs le souhaitent », poursuit Anne Audrey Beraud.

Chacune des nouvelles résidences bénéficiera des enseignements tirés de celle d'Avignon. « Je ne dirais pas qu'on a eu de gros échecs. On n'a pas eu de grosse désillusion, ce sont plutôt des rajustements. Ce qui va être intéressant avec le développement de Cowool, c'est que ça dépendra du marché des uns et des autres ». Le Cowool Avignon bénéficie de la saisonnalité forte du festival, là où celui de Cergy est entouré d'un vivier d'entreprise qui crée de l'intérêt et du tôt d'occupation.

Si chaque Cowool est unique, une chose est essentielle et doit se retrouver dans chacune des résidences selon la directrice du site d'Avignon : l'esprit. « Ce qui m'a vraiment frappé, c'est l'esprit Cowool, le mindset, la communauté. Vous avez des relations avec vos clients qui sont tellement plus profondes »

Ecrit par Jérome Renaud le 3 janvier 2023

confie la directrice du site. « En un an, si j'ai une chose à retenir de Cowool, c'est ça, c'est cet esprit ».

Le bilan de la première année d'existence de Cowool Avignon dépasse donc les attentes de sa directrice, reste à voir si le succès sera également présent pour les autres sites qui ouvriront prochainement.