



LES TIERS-LIEUX

POUR DES PROJETS [EXTRA]ORDINAIRES

**BOUYGUES
CONSTRUCTION**

Shaping a **Better Life**

Bouygues Construction POUR UN QUARTIER + VIVANT, + SOCIAL, + INTENSE

VOUS AVEZ DIT ? TIERS-LIEUX

Travailler près de chez soi, et accéder facilement aux services du quotidien sont les gages d'une bonne qualité de vie. Ces lieux d'innovation ou de convivialité émergent aujourd'hui sous forme de tiers-lieux dans nos villes. Ils créent des synergies et offrent de nouvelles possibilités :

- ▶ **DE TRAVAIL** : coworking, makerspace, travail collaboratif, espaces mutualisés, synergies, etc.
- ▶ **DE LOISIRS** : événements, conférences, ateliers, associations, partage des savoirs, animation, vie de quartier, etc.
- ▶ **D'ACCUEIL ET DE SERVICES DOMESTIQUES** : confort, service, ambiance chaleureuse et décontractée, alimentation, etc.

À cela s'ajoutent des services qui contribuent à l'attractivité du lieu : accueil petite enfance, conciergerie, commerces, etc.

COMMUNAUTÉ

DOMESTIQUE

- + services
Crèche, conciergeries...
alimentation
confort
...

MOBILITÉ

TRAVAIL

- coworking
makerspace
synergies
...

LOISIRS

- Événements +
associations
animations
...

NUMÉRIQUE

VOUS ÊTES
UN ÉLU

- ▶ Améliorez l'attractivité de votre commune en proposant des lieux plus adaptés aux besoins de la population.
- ▶ Optimisez le taux d'utilisation de vos équipements publics.
- ▶ Dynamisez l'activité économique de votre ville ou de votre communauté d'agglomération.

VOUS ÊTES
UN INVESTISSEUR PRIVÉ

- ▶ Captez des sources de loyer alternatives (locations aux entreprises, etc.).
- ▶ Diversifiez vos programmes au travers de bureaux mixtes avec des espaces de coworking.
- ▶ Valorisez les espaces situés aux abords des lieux de transports.

VOUS ÊTES
UN BAILLEUR SOCIAL

- ▶ Améliorez les conditions de vie des locataires sans peser sur le budget des ménages.
- ▶ Favorisez le vivre ensemble.
- ▶ Diversifiez vos opérations d'aménagement.

LE TIERS-LIEU
EN TROIS POINTS :

- ▶ Un espace accessible, visible et avec une forte culture de la mobilité.
- ▶ Un lieu intégrant parfaitement le numérique et les usages de partage digital.
- ▶ La présence d'une communauté et d'animateurs dédiés.

LE TIERS-LIEU VECTEUR DE LIEN SOCIAL ET D'INNOVATION

UN SUIVI GLOBAL

Bouygues Construction accompagne **LES ÉLUS LOCAUX** et **LES INVESTISSEURS** privés ou publics dans la **CONCEPTION**, la **RÉALISATION** et l'**EXPLOITATION** de leurs projets.

COMMENT FAIRE MIEUX AU MÊME PRIX ?

Dans un contexte de disponibilité foncière et budgétaire toujours plus contraint, les villes cherchent à développer des projets de transformation urbaine, où les services proposés rassemblent plusieurs fonctions (habiter, travailler, produire, se divertir, etc.).

L'établissement d'un tiers-lieu contribue à la création de valeur par la mutualisation des espaces, des équipements et des services.

La volonté de Bouygues Construction est non seulement de livrer des ouvrages irréprochables sur le plan technique, mais aussi et surtout de bâtir des villes où il fait bon vivre, habiter et travailler.

LES RELATIONS NOUÉES AU SEIN D'UN TIERS-LIEU



TIERS LIEUX



RELATIONS DE VOISINAGE



RELATIONS PROFESSIONNELLES



RELATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES



RELATIONS DE CRÉATION

Bouygues Construction un partenaire POUR VOUS SOUTENIR DANS TOUS VOS PROJETS

APPORTEZ UN PLUS À VOS PROJETS

L'étude du tissu local permet à Bouygues Construction de conseiller ses clients sur la bonne formule de tiers-lieux à mettre en place



LOGEMENTS : RENFORCEZ LA COHÉSION SOCIALE AVEC DES JARDINS PARTAGÉS



UN **13^{ÈME} MOIS** POUR CERTAINS MÉNAGES¹

FAVORISEZ LE VIVRE ENSEMBLE

Véritable lieu de vie ouvert sur le quartier, le jardin partagé favorise les rencontres entre générations. Les espaces verts cultivés et animés par les habitants voire gérés par les riverains regroupés en association, facilitent les relations entre les différents lieux de vie du quartier : écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc.



BUREAUX : FACILITEZ LES RELATIONS DE TRAVAIL AVEC DES ESPACES DE COWORKING



42 % DES ACTIFS TRAVAILLENT EN DEHORS DES LIEUX ET TEMPS NORMÉS²

CRÉEZ DES ESPACES DE BUREAUX NOVATEURS

La conception d'espaces de coworking est un atout pour répondre aux besoins des nouveaux actifs. Que le tissu d'entreprise soit composé majoritairement de grandes sociétés, PME ou TPE, les espaces développés pour répondre de manière flexible aux besoins de travailler sont une composante non négligeable de l'attractivité urbaine. En imaginant la mise en place de locaux connectés, étudiés pour accueillir aussi bien de jeunes entrepreneurs, que des salariés en télétravail ou bien encore des réunions inter-entreprises, Bouygues Construction participe au renforcement du ressort économique des zones dans lesquelles ces espaces s'implantent.

¹ http://jardins-partages.org/telechargezmoi_files/argumentairelight.pdf

² Étude mobilité émergentes chronos/obsoco 2014



QUARTIERS : AIDEZ LA CRÉATION AVEC DES FABLABS ET DES INCUBATEURS



PLUS DE **50** FABLABS EN FRANCE³

ENCOURAGEZ L'INNOVATION ET LA CRÉATION SUR VOTRE TERRITOIRE

La mise en place d'incubateurs et de FabLabs va changer la donne. Le développement des startups, l'innovation des créateurs, des étudiants ou des artisans trouvent leur place dans les FabLabs et les incubateurs. Ce sont les lieux privilégiés pour le développement de nouveaux modèles, de services originaux ou de procédés novateurs. L'économie de demain s'invente dans ces lieux et Bouygues Construction contribue à leur déploiement.

QUELQUES EXEMPLES



Des salles de classe POUR DES ASSOCIATIONS DE QUARTIER APRÈS LES COURS.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS : DIVERSIFIEZ LEURS USAGES POUR OPTIMISER LEUR TAUX D'UTILISATION



38,2 MILLIARDS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN 2013⁴

CRÉEZ OU RÉNOVEZ VOS ESPACES PUBLICS

Le patrimoine public, hospitalier, universitaire peut répondre à d'autres besoins que ceux pour lesquels ils ont été initialement pensés. En intégrant, dès le début du projet de rénovation ou de construction, un programme de tiers-lieux, Bouygues Construction peut optimiser le taux d'occupation des équipements publics. Donner par exemple accès aux installations sportives des écoles le week-end renforce de manière significative l'utilisation de ces équipements.



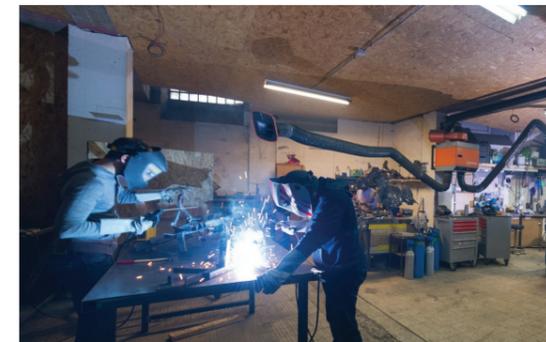
Des commerces AU SEIN DE L'HÔPITAL AFIN D'EN DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ANNEXES.

NOS PARTENAIRES POUR UNE PLUS GRANDE AGILITÉ

Grâce à son réseau d'acteurs pluridisciplinaires, Bouygues Construction est en mesure de répondre à un large spectre de projets quels que soient leur taille, le type d'activité à développer ou encore les exigences spécifiques des maîtres d'ouvrage (éco-responsabilité, innovation, etc.).

ICI MONTREUIL le makerspace de 1700 m²

ICI Montreuil valorise les créations des artisans montreuillois, et favorise le développement de leur activité, en créant une structure de production locale. C'est un incubateur pour les startups de la création proposant des ateliers équipés, un showroom et des services d'accompagnement. Construit sur un modèle entièrement privé, il s'agit aujourd'hui du « makerspace » (littéralement, espace des fabricants) le plus connu de France.



MAISON BLEUE 130 crèches innovantes

L'entreprise de crèches privées a développé depuis sa création en 2004 un réseau national de plus de 130 établissements. Maison Bleue se différencie par de nombreuses actions en faveur de l'environnement (aménagements en bois, crèches bioclimatiques...) et par un programme original d'éveil, fondé sur les activités physiques et culturelles ; mais surtout par son souci constant d'intégrer ses crèches à leur environnement en les ouvrant sur leur quartier.



LA CORDÉE 1^{er} réseau de coworking créé en 2011

Premier réseau d'espaces de coworking en France, La Cordée a ouvert, depuis sa création en 2011, neuf sites : 4 à Lyon, 1 à Paris, 2 à Annecy, 1 dans le Jura et 1 à Rennes. Ses fondateurs ont ainsi acquis une solide expérience dans la gestion d'une communauté de coworking et d'espaces associés.



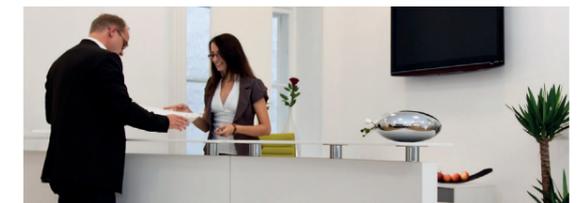
DES RÉGIES DE QUARTIER 320 quartiers couverts

Le réseau de régie représente l'ensemble des 140 instances françaises des régies de quartier, couvrant ainsi plus de 320 quartiers. En partenariat avec collectivités et bailleurs sociaux, il porte le projet sociétal des régies : l'amélioration du cadre de vie par les habitants du quartier, en recréant de l'activité économique via l'insertion, l'éducation et la formation.



TO DO TODAY un portfolio de services au travail et à domicile

Conciergerie d'entreprise, services aux cadres internationaux, sont des exemples de services proposés par les équipes de To Do Today aux entreprises pour répondre aux problématiques RH et contribuer au développement de la responsabilité sociale de l'entreprise. Elles apportent aussi leurs expertises aux équipes de programmation de grands projets immobiliers, et participent à la valorisation ou revalorisation d'actifs par la conception et l'animation de programmes multi-services (intendance de résidences, programmes de bien-être et santé, etc.).



³ <http://www.netpublic.fr/2014/06/50-fablabs-en-france-et-350-dans-le-monde-etat-des-lieux-et-pratiques>

⁴ [http://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/files/Publication_globale\(1\).pdf](http://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/files/Publication_globale(1).pdf)

DES LIEUX UNIQUES DE SOCIABILITÉ INTÉGRÉS À VOS PROJETS

Les tiers-lieux apparaissent comme un moyen concret de différencier un projet de logement, de bureau ou de développement urbain. Que ce soit à l'échelle d'un îlot ou plus largement d'un quartier, ces espaces de vie et de partage s'imposent comme de véritables marqueurs de leurs territoires. La maîtrise du large panel des tiers-lieux et les partenariats signés avec des acteurs clés, permettent à Bouygues Construction d'offrir à ses clients une solution adaptée à leurs problématiques de développement, et de les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets, quelle qu'en soit la dimension.



Bouygues Construction

1, avenue Eugène Freyssinet - Guyancourt
78 065 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex
Tél. : +33 (0)1 30 60 33 00

www.bouygues-construction.com • blog.bouygues-construction.com
twitter.com/bouygues_c • [youtube.com/ bouyguesconstruction](https://youtube.com/bouyguesconstruction)