



Officity | Live

Le bureau qui fait du bien à vos talents



Shared innovation

Du bâtiment désincarné...

Pour les nouvelles générations d'actifs, la qualité de vie au travail et le lien social sont devenus des prérequis. L'immeuble tertiaire traditionnel, cloisonné, coupé de l'environnement et impersonnel doit entamer sa mue pour répondre aux nouvelles attentes en matière d'ambiance, de flexibilité et de services. Car ce n'est pas la « vie de bureau » que rejettent les collaborateurs, notamment les jeunes actifs, mais son inadéquation avec leurs aspirations et leur mode de vie.

La crise sanitaire a accéléré l'adoption des nouveaux modes de travail, obligeant des millions de personnes à travailler à distance. Aujourd'hui, les entreprises sont confrontées à plusieurs grands défis : comment organiser le travail des collaborateurs à la sortie de la crise sanitaire ? Comment offrir **des environnements sains et sûrs** tout en répondant aux attentes de bien-être et d'organisation du travail ? Comment sensibiliser et motiver les collaborateurs à propos de l'évolution des enjeux de

l'entreprise ? Dans ce contexte, l'immeuble de bureaux doit remplir pleinement **son rôle de catalyseur et de lieu d'échanges.**

Dès lors, comment le réinventer pour :

- ✗ maximiser le confort et l'efficacité de ses occupants ?
- ✗ stimuler la collaboration et l'innovation ?
- ✗ intégrer pleinement le vivant ?
- ✗ améliorer et personnaliser l'expérience utilisateur ?

Bien évidemment, tout cela dans un bâtiment exploité et maintenu de façon optimale.

Cette évolution indispensable doit permettre aux bureaux de constituer **un levier d'attraction et de rétention des talents**, en proposant des espaces résolument conviviaux, organiques, intelligents et utiles. Elle contribue ainsi à **augmenter la valeur d'usage de l'immeuble tertiaire** et à le rendre plus pérenne.

68%

des jeunes actifs ne se voient pas postuler dans une entreprise peu investie dans la qualité de vie au travail de ses collaborateurs.

— *Dynamic Workplace, Speak&Act, 2021*

Les salariés heureux sont **31%** plus efficaces que la moyenne.

— *Harvard Business Review, 2011*

70%

des salariés français font un lien direct entre l'aménagement de leur lieu de travail et leur performance.

— *JLL, 2021*



✗ Crédit ©Art_Photo/Shutterstock

✗



... au bureau attractif

EN RÉPONSE À CES ENJEUX,

Bouygues Construction a identifié **des solutions, des outils et des bonnes pratiques** en mobilisant **ses équipes internes** ainsi que son **écosystème de start-ups et de partenaires** pour vous proposer la démarche **Officity**.

Officity

Pour mieux accompagner nos clients dans la concrétisation et l'enrichissement de leurs projets, cette démarche se décline en **trois thèmes** : **l'attractivité, la création de valeur et l'évolutivité de l'immeuble de bureaux.**

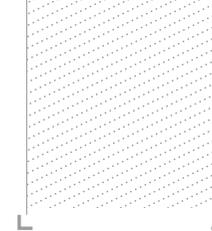
Officity Live ambitionne de développer des immeubles tertiaires intégrant le bien-être de l'utilisateur, pour favoriser l'engagement ainsi que l'efficacité individuelle et collective. Grâce à son caractère vertueux et adapté aux besoins des occupants et des salariés, cette démarche contribue à renforcer l'image de marque d'un investisseur, d'un propriétaire et d'un employeur.



- + accueillant
- + vivant
- + efficace



Un bâtiment + accueillant



.....*

L'approche Officity Live œuvre pour la **qualité de vie au travail et l'efficacité collective** en proposant des espaces confortables, adaptés aux nouveaux modes de travail. Cet environnement bienveillant permet de **renforcer l'adhésion des collaborateurs** aux valeurs de votre entreprise. Il contribue aussi à réduire l'absentéisme, à attirer et à conserver les talents.



88%

des salariés engagés et satisfaits rapportent qu'ils peuvent choisir où travailler dans leur entreprise selon les missions à accomplir.

— Steelcase, 2021

CRÉATIVITÉ, COLLABORATION ET INNOVATION

Lieu privilégié de **partage des connaissances, des compétences et des expériences**, l'immeuble de bureaux est au service de trois concepts moteurs de l'intelligence collective des entreprises : la collaboration, la créativité et l'innovation. Il doit offrir de l'agilité et de la flexibilité aux usagers, en leur permettant de choisir, selon les tâches à accomplir et leur état d'esprit, entre divers espaces de travail : postes individuels en flex-office, cabines insonorisées, salles collaboratives équipées pour les échanges hybrides, learning labs, espaces de créativité, de co-working ou de corpo-working, etc.

En facilitant le brassage des équipes, ces espaces adaptés et adaptables favorisent **la transversalité et les échanges au sein de l'entreprise**, mais aussi, s'ils sont ouverts et mutualisés, avec son écosystème extérieur : start-ups, partenaires et clients.

Les différents environnements proposés par Officity Live accompagnent les nouveaux modes de travail (nomadisme, télétravail, etc.) et les nouvelles pratiques telles que les méthodes agiles, l'innovation ouverte et la co-création. Cela se traduit notamment par **des espaces et des aménagements flexibles et modulables**.



* Crédit ©Rawpixel.com/Shutterstock

41%

des salariés considèrent la vie de bureau et l'échange avec leurs collègues comme le premier intérêt du travail en présentiel.

— Steelcase, 2021

FAVORISER LES ÉCHANGES, LE SENS ET LA SÉRENDIPITÉ

Le bureau produit **du lien social et de la cohésion d'équipe**, deux éléments fondamentaux pour stimuler l'engagement, la motivation et l'efficacité des collaborateurs. Nous y intégrons donc des lieux dédiés aux moments informels, au repos et à la convivialité, permettant aux utilisateurs de se ressourcer, mais aussi de se retrouver et d'échanger. Après une période où les liens professionnels ont été distendus, il est indispensable de multiplier les points de rencontres pour **accélérer la circulation de l'information et favoriser les rencontres fortuites**. Des échanges fortuits naissent souvent de belles idées ou opportunités inattendues !

L'immeuble de bureaux est aussi un vecteur d'identité et de fédération des collaborateurs. Des aménagements mettant en avant les valeurs de l'entreprise, tournés vers la coopération, peuvent **renforcer le sentiment d'appartenance à une organisation et sa culture**. Ils peuvent également faire toute la différence auprès des jeunes diplômés, qui, dans un contexte de numérisation des pratiques de travail, expriment de plus en plus le besoin **d'établir des contacts humains**, d'appartenir à un collectif et de donner du sens à leurs engagements.



✖ Crédit ©Zoran Zeremski/Shutterstock

UNE GALAXIE DE SERVICES

Pensée dès la phase de conception, la connectivité Wi-Fi ou mobile permet de déployer une offre de services, idéalement centralisée sur une seule et même plateforme numérique, qui augmente le bien-être et la qualité de vie au travail, permettant aux collaborateurs **d'accomplir leurs tâches sereinement et efficacement**.

Les services liés au travail (signalement d'incident, réservation de salles et d'équipements, studios MOOC, etc.) visent à améliorer ses conditions, à développer les compétences ou à libérer du temps pour permettre aux collaborateurs de **se concentrer sur des tâches à forte valeur ajoutée**.

Les services d'assistance au quotidien répondent, eux, à leurs besoins personnels en matière de famille, santé, loisirs, etc. Conciergerie connectée, plateforme de garde d'enfants, cabines de télémédecine, conseils et exercices de bien-être personnalisés...

Ces services **réduisent les sources de stress et de distraction, contribuant à alléger la charge mentale**.

D'autres services, comme la gestion digitale du stationnement, améliorent l'accessibilité du site. La diffusion des informations du réseau de transport en commun ou la mise à disposition d'espaces de rangements sécurisés pour les vélos et trottinettes facilitent l'adoption de modes de transport « doux », individuels ou collectifs.



✘ Crédit ©fizkes/Shutterstock



Well, Osmoz et VIBEO

Des référentiels axés sur le bien-être et la qualité de vie au travail



Créé par Certivéa, le label OsmoZ porte sur la qualité de vie au travail et la performance RSE des organisations. Il repose sur l'évaluation des actions existantes et sur l'accompagnement à la mise en place d'améliorations dans trois grands domaines : le bâtiment et les équipements techniques ; l'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs ; les politiques RH, l'animation des lieux et les services rendus.



Le WELL Building Standard s'intéresse à la santé et au bien-être des occupants d'un immeuble. Dans sa version 2, cette certification développée par le International WELL Building Institute s'articule autour de 10 concepts dont l'air, l'eau, le confort thermique et acoustique, les matériaux ou le bien-être et la santé mentale.



Initiée par un consortium d'industriels et d'experts*, VIBEO est une méthode d'évaluation et d'amélioration de la valeur d'usage d'un bâtiment tertiaire.

Basée sur des études scientifiques, elle mesure le lien entre les variables de la performance au travail (sérénité, bien-être, motivation, etc.) et les composantes du bâtiment (accessibilité, présence de nature, confort, qualité de l'air intérieur, etc.).

VIBEO identifie ensuite les leviers d'actions les plus pertinents pour garantir la réussite de tout projet de construction, de rénovation ou de réaménagement des espaces de travail.

* Regroupant : Bouygues Construction, BNP Paribas Real Estate, Bolloré, Covivio, EDF, ENGIE, Ivanhoé Cambridge, Sercib, Saint-Gobain, Korus, Goodwill-management.

Saint Roch Social Club - Montpellier

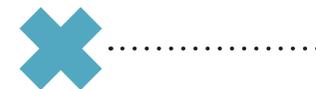
Bureau accueillant



- ✦ Cet immeuble tertiaire innovant a pour objectif de **dynamiser et mutualiser les services** au sein de la ZAC Nouveau Saint-Roch. 7 niveaux et 1 rooftop accueilleront 3 266 m² de bureaux, mais aussi de nombreux espaces partagés comme des hébergements et des espaces de co-living. Plus de 900 m² sont dédiés à la qualité de vie: ils comprennent un tiers-lieu ouvert à tous, une cuisine communautaire, une piscine et une zone d'agriculture urbaine en extérieur.
- ✦ La programmation innovante du lieu a pour vocation de brasser occupants et visiteurs par un **espace ouvert et attractif au sein du quartier**. En phase avec les nouvelles méthodes de travail incluant la créativité et la collaboration, le Saint Roch favorise la sérendipité par des échanges informels facilités.
- ✦ Le bâtiment détient également la certification BREEAM niveau Very Good grâce à la prise en compte des aspects santé et bien-être des utilisateurs, comme **l'éclairage naturel et la maîtrise de la qualité de l'air intérieur**.

✦ Crédit : ©Cusy Maraval Architectes

Un bâtiment + vivant



.....*

L'approche Officity Live intègre le vivant dans l'aménagement des espaces de travail pour offrir aux occupants du bâtiment **un environnement plus sain, serein et harmonieux.**

Végétalisation, paysage, qualité de l'air, luminosité, ... contribuent au bien-être des collaborateurs et à la réduction de l'absentéisme, impactent la performance individuelle et collective et améliorent l'attractivité du site.



15%
d'augmentation
de l'efficacité des
employés dans les
bureaux agrémentés
de plantes.

— Journal of Experimental
Psychology: Applied, 2014

DESIGN BIOPHILIQUE ET ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Officity Live concrétise le passage d'un bureau minéral et désincarné à **un bureau organique et humanisé.** Nos espaces de travail sont conçus autour des principes du design biophilique et d'architecture bioclimatique. Le premier concept consiste à incorporer des éléments naturels à l'environnement bâti, créant une connexion avec la nature. Le second capitalise sur les caractéristiques naturelles des sites où les bâtiments sont implantés.

Les plateaux de bureaux intègrent des surfaces végétalisées (cloisons végétales, plantes en pot ...), où jardins partagés et aquaponie trouvent leur place dans ce nouvel écosystème.

Pour l'ambiance intérieure des bureaux, la conception bioclimatique mobilise des systèmes et techniques simples, tels que le chauffage ou le refroidissement passif, qui peuvent être automatisés par le numérique. Ils augmentent le confort des occupants en optimisant divers paramètres (température, luminosité, niveau sonore, etc.), le plus naturellement possible, tout en réduisant l'empreinte environnementale et la facture énergétique du bâtiment.

Des matériaux naturels et sains comme le bois, des meubles, des structures et des objets de décoration biomorphiques complètent le dispositif. Ces éléments apportent **une ambiance plus chaleureuse et propice à la concentration.**



* Crédit © AYA images/Shutterstock



EAU, AIR ET LUMIÈRE

Le design biophilique ne se limite pas à la faune et à la flore, il prend également en compte d'autres éléments naturels comme l'eau, l'air et la lumière.

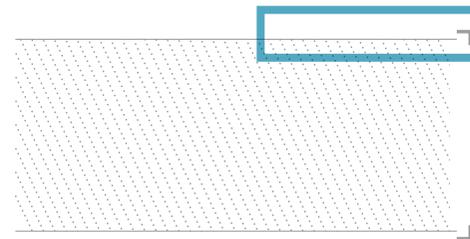
L'eau, tout comme les végétaux, procure des effets bénéfiques à l'environnement de travail. La vue ou le son du ruissellement de l'eau possèdent **un pouvoir relaxant**. C'est la raison pour laquelle nous offrons la possibilité de placer des fontaines et des murs d'eau intérieurs dans les bâtiments de bureaux. La présence d'eau au bureau peut également permettre d'humidifier des pièces trop sèches.

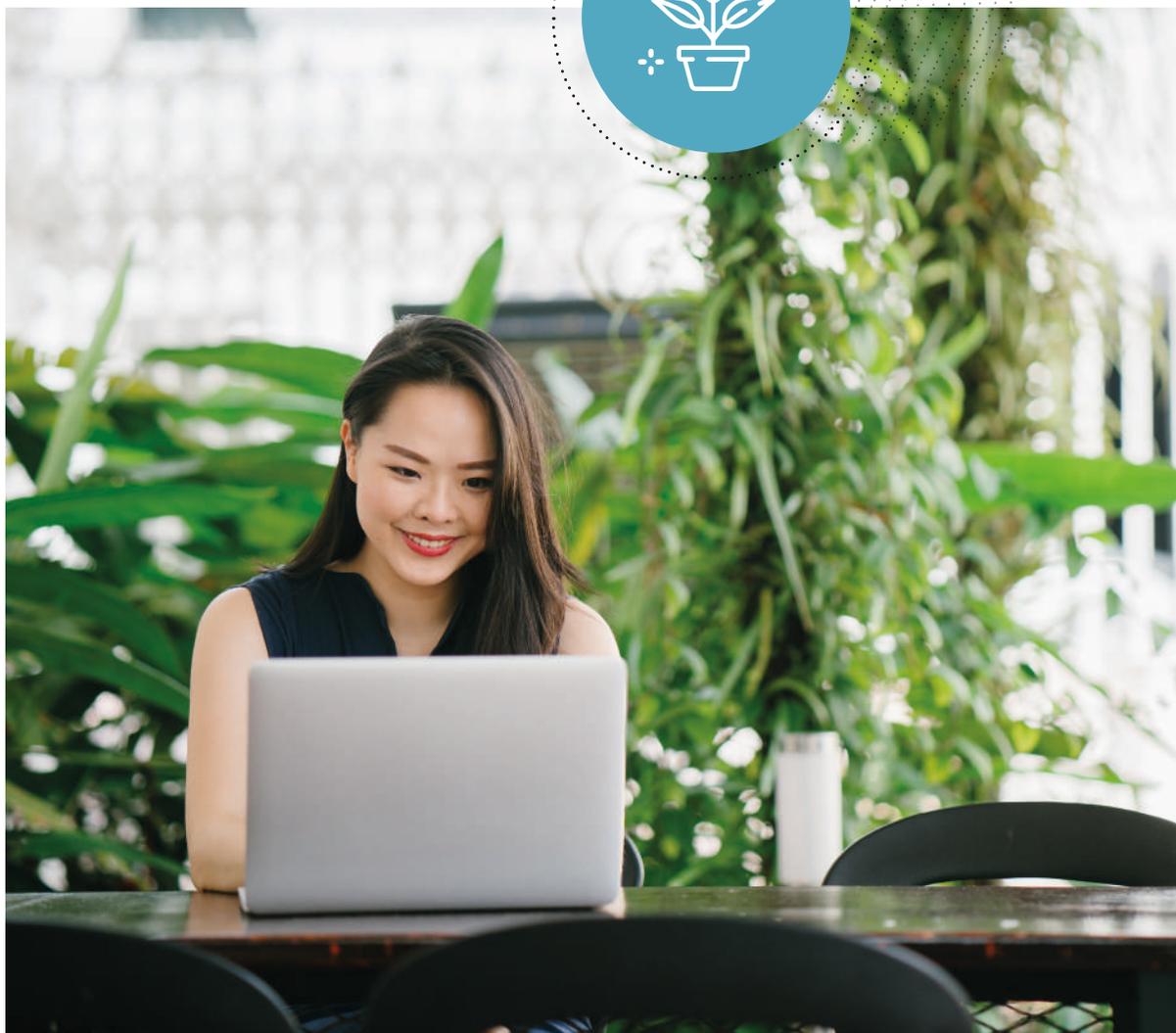
Devenue une exigence réglementaire, la qualité de l'air intérieur est indispensable à **la concentration, à la santé et à la sécurité des utilisateurs** des bureaux. La décoration des espaces, par le choix de certaines plantes ou peintures spécifiques, peut favoriser l'assainissement naturel de l'air via l'absorption des polluants et poussières. Le couplage de systèmes de ventilation avec des dispositifs intelligents (capteurs et logiciels), va permettre une surveillance permanente de la qualité de l'air et un pilotage automatisé de son renouvellement en fonction des usages et besoins, selon les espaces et la densité d'occupants.

La qualité de la lumière est elle aussi essentielle : elle influence grandement le bien-être des collaborateurs et leur capacité à accomplir leurs différentes missions. Les plateaux de bureaux conçus avec l'approche Officecity Live multiplient les accès à la lumière naturelle (baies vitrées, puits de lumière, etc.) et à un éclairage artificiel de haute qualité. Un éclairage circadien permet de faire varier l'intensité et la chaleur de la lumière en fonction de l'heure de la journée pour correspondre au rythme biologique du corps humain. Il peut aussi créer des ambiances lumineuses **adaptées aux usages et activités d'un espace**.

10%
des absences des employés peuvent être attribuées à une architecture sans lien avec la nature.
— Terrapin, 2015

89%
des employés considèrent que l'éclairage dans leur bureau impacte fortement leur qualité de vie au travail.
— OpinionMatters, 2018





✘ Crédit ©mentatdgt/Shutterstock

INTÉRIEUR-EXTÉRIEUR

Dans notre démarche, la prise en compte et l'intégration du vivant pour l'aménagement du cadre de travail se poursuit tout naturellement avec les espaces extérieurs. Propices à la relaxation et à la déconnexion, comme aux rencontres et aux échanges, ils peuvent être aussi bien des lieux de détente que de travail.

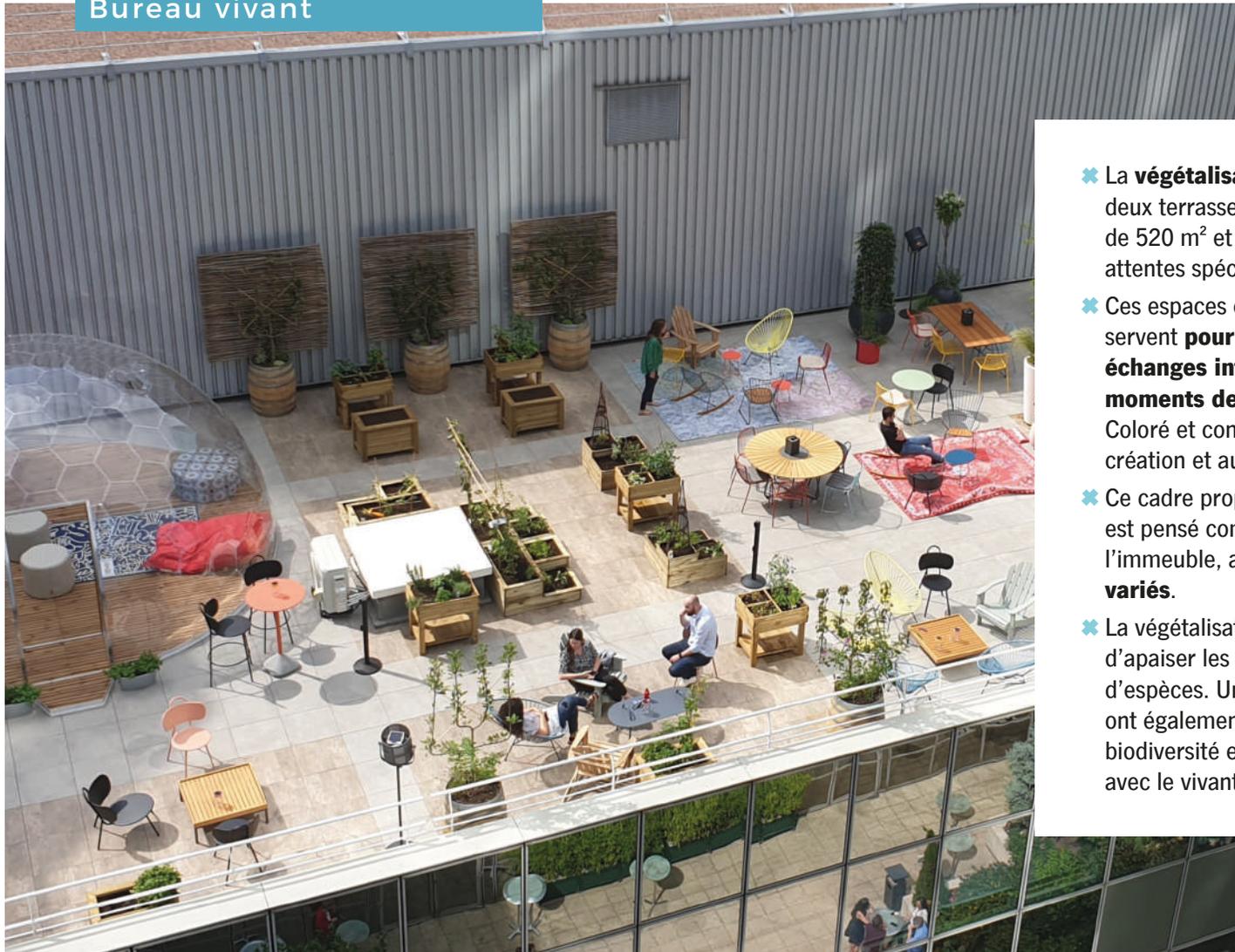
Désormais, l'intérieur s'ouvre vers l'extérieur : portes-fenêtres, baies vitrées et cloisons modulables offrent des vues sur les espaces verts et donnent accès à **des bureaux ouverts et lumineux**. Les espaces extérieurs s'articulent eux aussi autour du concept de biophilie. Jardins et parcs sortent de terre. Les pelouses remplacent les dalles de béton. Balcons, terrasses et allées se végétalisent et accueillent la biodiversité. Ruches et potagers se développent sur les toits. Ces espaces deviennent des extensions à ciel ouvert des bureaux où il est possible de s'installer pour travailler au calme, ou d'organiser une réunion.

De cette manière, l'entreprise offre un cadre de travail où **la nature est pleinement intégrée**, même en pleine ville, ce qui booste la qualité de vie au travail tout en stimulant la créativité et l'efficacité des collaborateurs.



Tour TFI - Boulogne-Billancourt

Bureau vivant

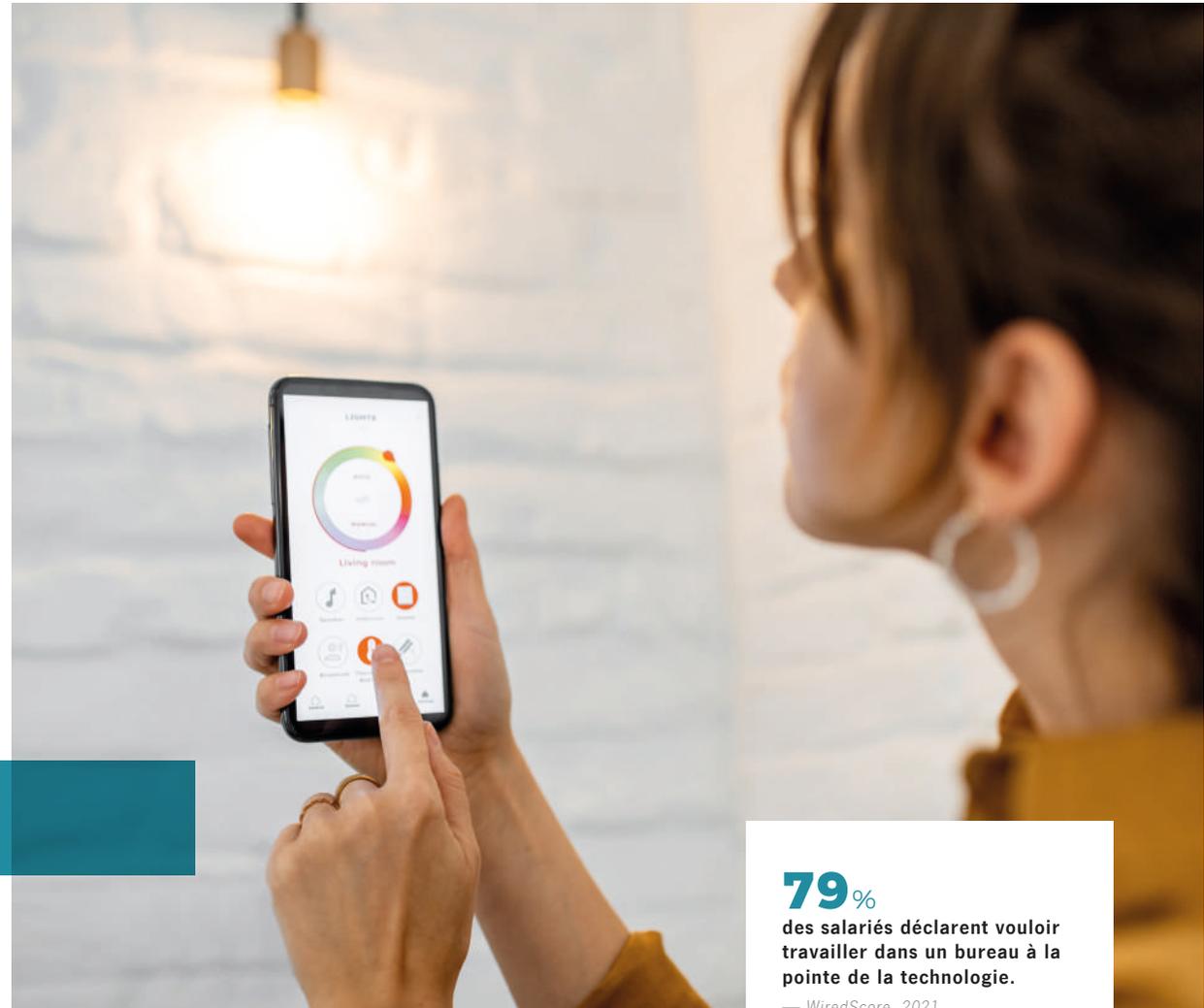
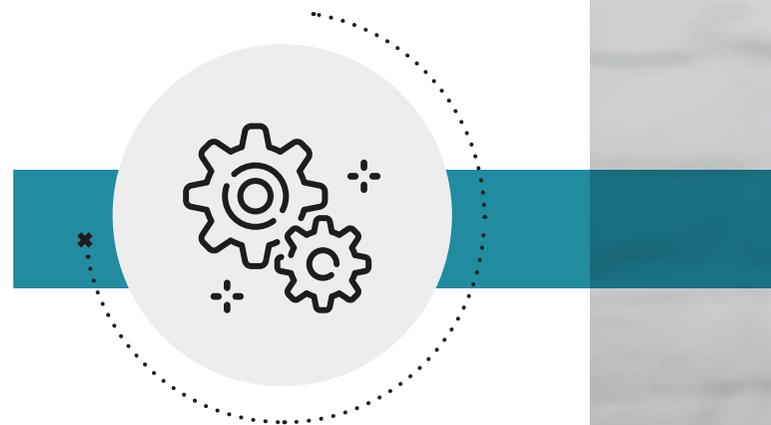


- ✦ La **végétalisation** et l'aménagement des deux terrasses de cet immeuble de bureaux, de 520 m² et 240 m², ont été réalisés selon les attentes spécifiques des collaborateurs.
- ✦ Ces espaces extérieurs, couverts ou non, servent **pour du coworking, pour des échanges informels** mais aussi **pour des moments de détente** en dehors des bureaux. Coloré et confortable, le mobilier contribue à la création et au renforcement des liens sociaux.
- ✦ Ce cadre propice au bien-être des utilisateurs est pensé comme un jardin au sein de l'immeuble, avec des **espaces multiples et variés**.
- ✦ La végétalisation permet d'embellir le lieu et d'apaiser les collaborateurs par un choix varié d'espèces. Un **coin potager et des ruches** ont également été installés, pour soutenir la biodiversité et le contact des collaborateurs avec le vivant.

Un bâtiment + efficace

.....*

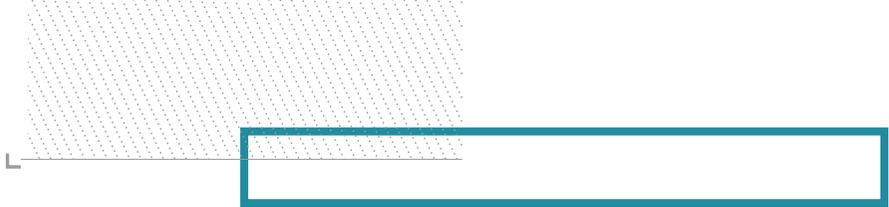
S'appuyant sur les dernières innovations techniques et servicielles, ainsi que sur une connectivité renforcée, la démarche Officity Live vise à concevoir **des bâtiments intelligents et efficaces**, au service de ceux qui les occupent mais aussi de ceux qui les exploitent. Un écosystème d'équipements et de prestations pilotés grâce au numérique permet d'optimiser les interventions, d'apporter aux utilisateurs des services en adéquation avec leurs besoins et, aux propriétaires, de mieux maîtriser leur patrimoine.



79%
des salariés déclarent vouloir
travailler dans un bureau à la
pointe de la technologie.

— WiredScore, 2021

* Crédit ©RossHelen/Shutterstock



OPTIMISER LA GESTION ET LA MAINTENANCE

Grâce à la mise en œuvre de technologies et de processus innovants, Officity Live garantit la performance optimale du bâtiment de bureaux, tout en augmentant sa valeur d'usage et en améliorant l'efficacité de son exploitation.

Le jumeau numérique, qui centralise toutes les données opérationnelles et techniques du bâtiment, est un formidable outil au service de la maintenance de ses équipements. L'accès aux données statiques et dynamiques de l'actif immobilier, ouvert aux parties prenantes concernées, permet à la fois d'avoir une représentation du bâtiment dans sa globalité et un état détaillé et à jour de chaque élément qui le constitue.

Le croisement de ces données permet d'établir des modèles et de prévoir des scénarios pour **ajuster au mieux le fonctionnement du bâtiment aux usages** à l'aide de méthodes statistiques, d'outils d'intelligence artificielle et d'apprentissage automatique. Une stratégie de maintenance prédictive pourra être déployée pour anticiper les pannes et les dysfonctionnements. Des automatisations intelligentes sont également possibles (adaptation des luminaires, des stores, de la ventilation, etc.), ce qui contribue à une maîtrise des consommations, mais aussi à l'amélioration de la qualité de vie des occupants.



Entre **10 et 17%** d'économies seraient envisageables d'ici 2026 dans l'exploitation des bâtiments grâce au jumeau numérique notamment.
— BCG, 2016

✖ Crédit ©Gorodenkoff/Shutterstock

UNE EXPÉRIENCE UTILISATEUR PERSONNALISÉE

Une approche digitale et collaborative permet aussi d'optimiser l'expérience quotidienne des collaborateurs et du personnel de maintenance. Si le bâtiment tend à devenir un réceptacle de multiples technologies communicantes, sa conception reste centrée sur l'humain.

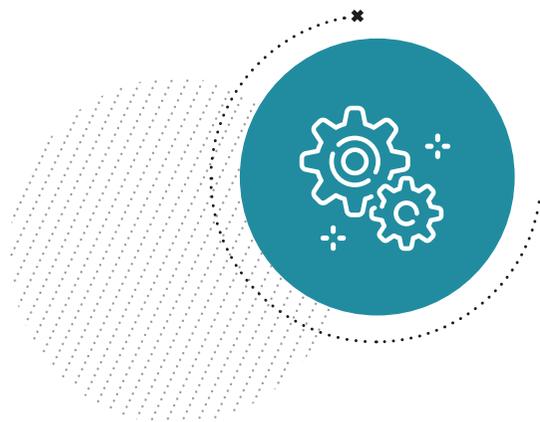
Le contrôle des équipements techniques et des paramètres environnementaux ainsi que la collecte des données d'usage des espaces et services autorisent la fourniture **de prestations individualisées**. Ces services, regroupés sur une plateforme numérique accessible depuis un smartphone, un poste de travail ou des bornes interactives, offrent par exemple la possibilité de réserver un espace de travail, de connaître l'affluence au restaurant d'entreprise ou encore de recevoir des alertes liées à la mobilité. Un collaborateur peut aussi, par exemple, régler la température d'une pièce en fonction de ses préférences, ou modifier sa luminosité pour une meilleure concentration.

Cette possibilité de paramétrer son poste de travail permet d'offrir un cadre propice au bien-être et à l'efficacité (amélioration du confort visuel, thermique ou acoustique) dans le cadre d'une expérience personnalisée. Cela contribue à **favoriser l'appropriation de l'espace de travail par les collaborateurs** : une dimension importante de l'attractivité du bureau à l'heure du travail hybride et du « flex office ».

LE BUILDING OPERATING SYSTEM, CLÉ DE VOÛTE DU « SMART BUILDING »

Dans ce nouveau paysage caractérisé par le numérique et la recherche d'efficacité, le BOS (Building Operating System) agit comme chef d'orchestre et **facilite l'intégration de nouveaux services**.

Véritable système d'exploitation du bâtiment, il fait le lien entre l'ensemble des équipements installés (système de chauffage, de ventilation et de climatisation, éclairage, volets roulants, ascenseurs, portiques de sécurité, etc.), quel que soit leur fabricant, et les logiciels de services utilisés par l'exploitant, les intervenants et les occupants. Le BOS est une plateforme de médiation permettant l'échange d'informations entre les différentes composantes du bâtiment et garantissant leur **interopérabilité**. Il centralise l'ensemble de ces données hétérogènes et les organise en un format normalisé pour les rendre aisément exploitables par les différentes applications. L'utilisateur du bâtiment pourra dès lors, via une application mobile par exemple, accéder à des informations et à des services adaptés à sa situation et à ses besoins.



✖ Crédit ©Audio und werbung/Shutterstock

R2S et SmartScore

Deux labels pour des bâtiments connectés, communicants et évolutifs

Les labels SmartScore et R2S visent à évaluer, à améliorer et à valoriser les performances numériques et la valeur d'usage des bâtiments tertiaires.

Centré sur l'expérience utilisateur et les fondations technologiques qui la favorisent, le SmartScore porte l'accent sur **l'évolutivité des infrastructures et services numériques des bâtiments**, qui garantit leur adaptabilité et leur pérennité. Le bâtiment « intelligent » doit pouvoir répondre aux usages et besoins actuels et futurs des gestionnaires et des occupants en matière de connectivité, et intégrer à moindre coût les prochains développements technologiques.

Ready to Services (R2S) est un cadre de référence qui définit le niveau d'exigence attendu pour un bâtiment prêt à accueillir une variété de services digitaux, soit les **conditions essentielles de communication entre équipements, logiciels et interfaces utilisateurs**. En plus des exigences techniques, il décrit les moyens organisationnels nécessaires à la mise en œuvre des services et introduit des thèmes liés à la gouvernance : sécurité numérique et management responsable des données et ressources.

Bâtiment Francis Bouygues, École CentraleSupélec - Gif-sur-Yvette



Bureau efficace



- ✘ Le bâtiment Francis Bouygues de 25 000 m² du campus étudiant de CentraleSupélec inclut également des bureaux et un grand nombre de services mutualisés, tout en étant une référence en termes **de gestion et de maintenance optimisée**.
- ✘ Sur cet immeuble, **la maquette BIM** qui avait été utilisée en conception puis en construction, a été retravaillée et affinée afin qu'elle puisse être utile aux équipes d'exploitation. L'ensemble des informations du site est ainsi centralisé et disponible en mobilité, sur tablette et smartphone, pour tous les acteurs de l'exploitation du bâtiment, ce qui **améliore grandement l'efficacité des interventions de maintenance**, et donc **le confort des occupants**.
La maquette est également visualisable depuis un casque Hololens en réalité mixte, ce qui permet par exemple de réaliser des recherches de fuite.
- ✘ Les maquettes de CentraleSupélec sont certifiées « BIM Model in Use » par Socotec depuis 2020, et l'ensemble de la démarche BIM GEM sur le projet a été récompensée par un BIM d'Argent en 2021.

✘ Crédit : ©Bouygues Energies & Services

l'intérieur des bureaux

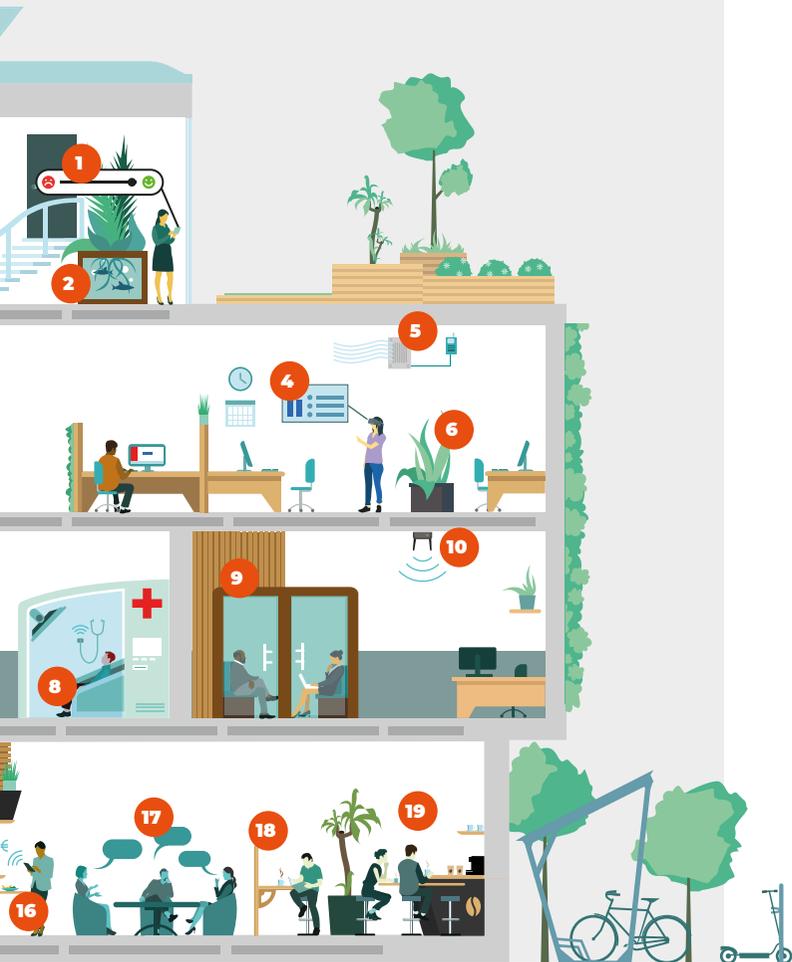
- ✖ **1** La mesure et la valorisation des investissements de bien-être sur l'efficacité collaborateurs est permise grâce à des **outils d'audit RSE**.
- ✖ **2** Des écosystèmes en **aquaponie** intègrent le vivant dans les espaces de travail.
- ✖ **3** Chaque collaborateur dispose de suffisamment d'**espace pour travailler et circuler** en préservant la distanciation qui peut être nécessaire.
- ✖ **4** Un **jumeau numérique couplé à la Gestion Technique du Bâtiment** permet de superviser le fonctionnement du bâtiment et d'optimiser la maintenance, le nettoyage et la sécurité dans l'ensemble des espaces.
- ✖ **5** La surveillance de la qualité de l'air intérieur, effectuée en permanence par des capteurs, permet un **pilotage intelligent de la ventilation**.
- ✖ **6** Des **plantes** sélectionnées spécialement en fonction des dimensions et usages des espaces pour purifier l'air contribuent à végétaliser les bureaux pour le bien-être des occupants.
- ✖ **7** Une **conciergerie d'entreprise connectée** propose une large gamme de services, accessibles en ligne, pour simplifier la vie des collaborateurs.
- ✖ **8** Une **cabine de télé-médecine** propose des consultations et examens médicaux sur le lieu de travail. Un service qui peut être mutualisé et ouvert aux habitants et usagers du quartier.
- ✖ **9** Des **espaces de travail clos et insonorisés**, bénéficiant d'un air filtré et ventilé peuvent être réservés par les collaborateurs.
- ✖ **10** Un réseau dédié d'**antennes radio** permet d'utiliser les téléphones mobiles dans les bâtiments construits ou rénovés récemment, qui sont étanches aux ondes.
- ✖ **11** Un **système de climatisation naturelle** rafraîchit et renouvelle l'air, sans groupe froid, ni compresseur, ni bruit.
- ✖ **12** Sur les murs ou aux plafonds, des **éclairages circadiens** recrée la lumière naturelle dans les espaces sans accès à l'extérieur.
- ✖ **13** Dans leurs agendas, les collaborateurs peuvent **identifier et réserver les espaces de travail** adaptés aux missions qu'ils doivent effectuer.
- ✖ **14** Des **plans tactiles interactifs** apportent aux personnes non-voyantes et malvoyantes une autonomie de déplacement inédite.
- ✖ **15** Le **restaurant d'entreprise** devient un espace hybride et mutualisé, ouvert aux habitants du quartier en soirée et week-end. On peut y déjeuner, y travailler mais aussi y passer des moments conviviaux, avec des services et animations autour d'une alimentation éthique.
- ✖ **16** Une **application dédiée au bâtiment** centralise les services adaptés à chaque type d'occupant sur téléphone mobile.
- ✖ **17** Les **espaces où les collaborateurs peuvent se retrouver** sont aménagés pour favoriser les échanges, la convivialité et l'appropriation des valeurs de l'entreprise.
- ✖ **18** Un **meublement de séparation modulaire** permet de créer des murs et des cloisons démontables et amovibles pour séparer des espaces. Ils assurent une isolation thermique et acoustique.
- ✖ **19** La **cafétéria**, en plus de proposer une sélection de cafés de qualité dans une démarche « zéro déchet » et issus du commerce éthique, avec un approvisionnement direct auprès des producteurs, est conçue et aménagée pour favoriser les échanges collaborateurs et les rencontres fortuites, génératrices de liens et de partage.



SOLUTIONS OFFICITY LIVE POUR

l'extérieur des bureaux

- ✖ **1** Une **membrane à haute réflectivité** optimise l'isolation du toit et facilite le maintien d'une température intérieure constante. Elle améliore le confort thermique des occupants tout en réduisant les consommations énergétiques.
- ✖ **2** Un **verre photovoltaïque transparent** en canopée ou en façade maximise l'accès des occupants à la lumière du jour en générant un complément d'énergie.
- ✖ **3** Des **espaces de travail extérieurs, végétalisés et autonomes en énergie** permettent aux collaborateurs de travailler efficacement ou de se détendre dans un environnement agréable.
- ✖ **4** La **végétalisation des toitures et des murs** améliore l'isolation du bâtiment, favorise le confort thermique et contribue à la création d'écosystèmes favorisant la biodiversité.
- ✖ **5** Les **utilisateurs du parking sont identifiés par la plaque** de leur véhicule puis guidés vers les places libres au moyen de caméras et d'une signalétique dynamique simples à déployer. Des espaces sécurisés et adaptés sont mis à disposition des collaborateurs pour parquer leurs vélos, trottinettes ou autre solution de mobilité douce.



Tour Sigma - Dijon



Bureau harmonieux



- ✦ La réhabilitation des plus de 10 000 m² de cet immeuble de 11 étages a permis de livrer des bureaux offrant à leurs occupants un cadre de travail orienté bien-être par le **choix des matériaux, la végétalisation et l'habillement des murs extérieurs**.
- ✦ La façade en béton a laissé place à des murs rideaux en aluminium laqué et à des fenêtres encadrées de bois. Les grandes surfaces vitrées permettent de laisser pénétrer la **lumière naturelle** et sont suppléés par un **contrôle d'exposition** pour optimiser le confort visuel des collaborateurs.
- ✦ De grandes terrasses végétalisées offrent un cadre biophilique apaisant et un espace d'échange informel pour des pauses collectives ou au calme.
- ✦ La tour Sigma répond aux critères des certifications BREEAM New Construction niveau Good et BBC Rénovation pour sa prise en compte du bien-être au travail de ses usagers.

✦ Crédit : ©Olivier-Henri Dancy

SCOR - Gentilly

Bureau paysager



- ✦ Ce campus tertiaire de 41 000 m² de bureaux séparés en 3 bâtiments est un projet emblématique et dynamique du Grand Paris.
- ✦ Conçu comme une vallée, cet ensemble d'ouvrages en **construction bois** privilégie les **espaces végétalisés**, les terrasses et les patios afin d'offrir de nombreuses zones baignées de **lumière naturelle**. Les bâtiments sont reliés entre eux par de multiples **passages transversaux** facilitant les échanges et la circulation des utilisateurs.
- ✦ Les collaborateurs bénéficient de **nombreux services** et d'un cadre de travail facilitant leur quotidien comme des commerces en rez-de-chaussée, une crèche inter-entreprise, une salle de sport, un parc paysager, un auditorium, une conciergerie, des espaces de coworking et un local à vélos.
- ✦ L'utilisation de la **technologie openBIM** simplifie l'intégration des données dans les logiciels de construction et facilite le recours au bois dans l'ensemble de la structure.

✦ Crédits : ©Hardel le Bihan ©Alain Barthe



Offic'ity | Live

Le bureau qui fait du bien à vos talents



Shared **innovation**

