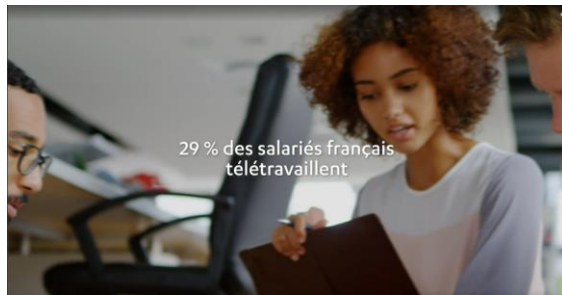
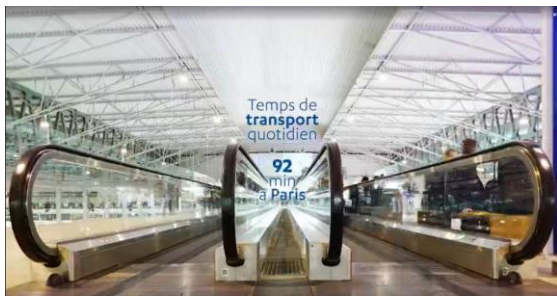


Qui sommes-nous ?



Un monde en pleine mutation
Des attentes fortes de nos clients



Nos forces

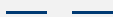
Promoteur de référence depuis plus de 60 ans, **nous intervenons sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier.**



De l'immeuble...

Résidentiel

Logements abordables, intermédiaires et haut de gamme pour les propriétaires occupants et l'investissement locatif, résidences seniors, résidences étudiantes.



Immobilier d'entreprise

Bâtiments clés en main, immeubles de bureaux à énergie positive Green Office (2008), réhabilitation tertiaire Rehagreen.



... au quartier

Pour répondre aux attentes des collectivités, nous avons développé une expertise reconnue dans les quartiers durables en créant **UrbanEra** (2011).



**3 écoquartiers déjà livrés
&
13 en cours de développement.**



Des m² ... aux services



Nos forces

Nous sommes précurseurs,
dans cette dynamique permanente
d'imaginer demain et de le rendre
possible dès aujourd'hui.

— —





UrbanEra

Bouygues Immobilier

Réponse sur mesure aux attentes des collectivités pour la création de quartiers durables.

RehaGreen

Réhabilitez votre patrimoine durablement

Offre de réhabilitation du parc tertiaire.

EMRIX

Une solution de gestion de l'énergie destinée aux écoquartiers, en partenariat avec Alstom.

2011

GREEN OFFICE

Des bâtiments à énergie positive qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

2008



Accord de partenariat avec Acapace, pour le développement des résidences services seniors.

2014



Premier réseau opérationnel de quartiers intelligents en France (Issy-les-Mx).



Pionnier de la garantie de charge locative sur le marché du tertiaire, en partenariat avec Schneider Electric.

2012



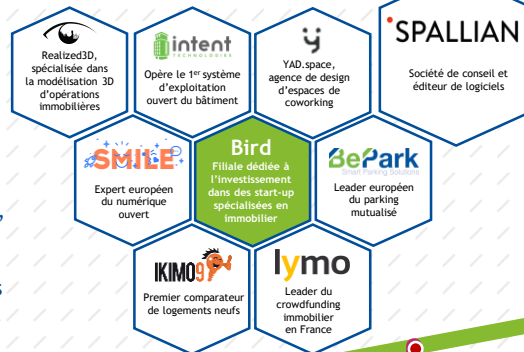
Bouygues Immobilier, premier promoteur à lancer un fonds pour investir dans les start-up développant des innovations dans l'immobilier.

2015



Ouverture du 1er site. Partenariat avec ACCOR depuis 2017 pour devenir le leader européen des espaces de coworking à horizon 2022.

2015



FLEXOM

le logement connecté



Bouygues Immobilier, premier promoteur à proposer à ses clients des logements connectés et intelligents au niveau national.

2016



UrbanEra remporte la consultation du projet Charenton-Bercy dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».



entre voisins

Lancement de l'application Entre Voisins : réseau social de résidence.

2018





**UN PROMOTEUR
RÉFÉRENT DEPUIS PLUS
DE 60 ANS**

1956 : création de la
société de technique
immobilière (Stim), filiale
de promotion immobilière
de l'entreprise Francis
Bouygues

1998 : création d'une
marque unique pour la
promotion immobilière :
Bouygues Immobilier

58 000 m²
**BUREAUX ET
COMMERCES
COMMERCIALISÉS**
(hors Albert 1^{er})

+ 1 000 000 m²
DÉVELOPPÉS

— —
par UrbanEra
depuis sa création en 2011

2 628 M€

Chiffre d'affaires

— —
2 364 M€ en logement
et 264 M€ en
Immobilier d'Entreprise

1 969
COLLABORATEURS

RÉSULTAT NET
(part du groupe)
138 M€

Chiffres clés

— —
2018

Hikari LYON | Architecte : Kengo Kuma and Associates -
Photographe : Vincent Bauza

An aerial night view of Paris, France, showing the city's skyline and the Seine River. A prominent yellow diamond-shaped sign with a black border is overlaid in the top right corner. The sign contains the text "NEXT BIG THING AHEAD" in bold, black, sans-serif capital letters. The city lights are visible, and the Eiffel Tower is illuminated in the distance. The sky is a mix of blue and orange, suggesting dusk or dawn.

**NEXT
BIG THING
AHEAD**



**Agir sur les infrastructures
& les services de proximité.**

Hub mobilité
Parking mutualisé
Borne VAE

01

**Proposer des offres
de « démobilité »**

Coworking – W@J@
Espace partagé

02

**Anticiper
les nouvelles mobilités.**

IssyGrid
So Mobility
Eureka Confluence
Partenariat **MIT Boston**

03

| Agir sur les **infrastructures** & les **services de proximité**.



**Conciergerie de quartier
Hub de mobilité**



100% parking VE / VAE ready



Parking mutualisé

| Proposer des **offres de « mobilité ».**



Anticiper les nouvelles mobilités.

ISSYGRID
le 1^{er} réseau de quartier intelligent



Bornes VAE en surface et dans les parkings
Batteries de seconde vie pour le stockage



EURÊKA CONFLUENCE
générateur d'innovations urbaines
LYON

Véhicule autonome
Maas



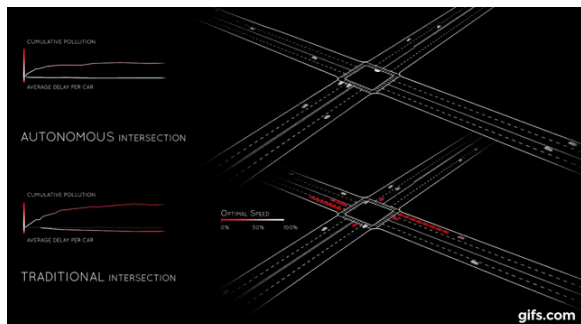
Mutualisation des parkings
Covoiturage au niveau d'un quartier d'affaire



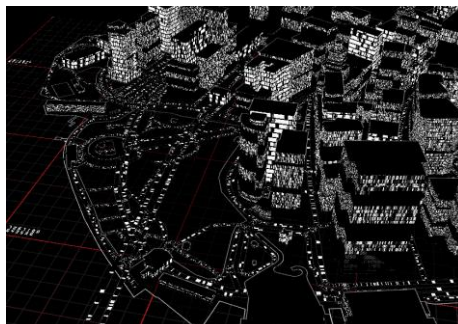
2017

NAVLY,
Navette Electrique
Autonome

Partenariat avec le **MIT** de **Boston**



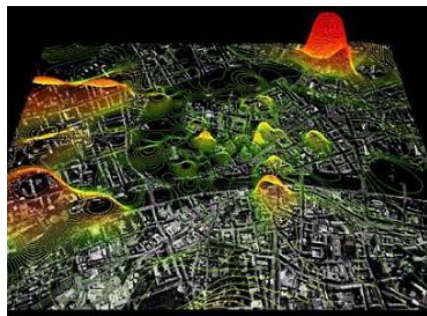
© Light Traffic - Senseable City Lab MIT



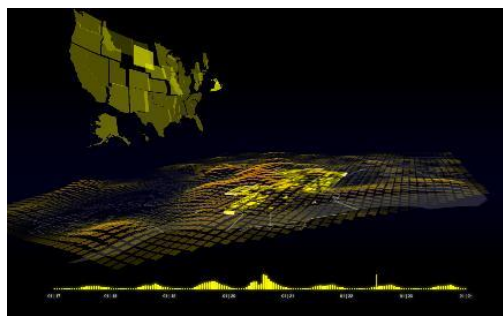
© Patricio Gonzalez Vivo - New York



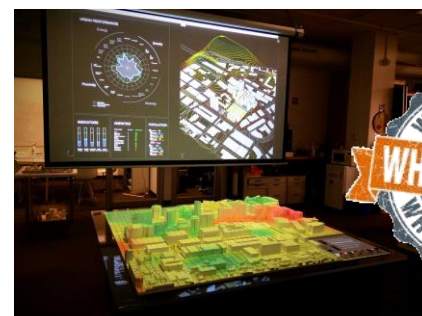
© MIT Media Lab



© Mobile Landscapes - Senseable City Lab MIT



© Obama One People - Senseable City Lab MIT



© MIT CitySciencLab



Eureka Confluence, une fabrique urbaine test & learn

SMART CITIES
LES PRIX DE L'INNOVATION
à l'Échelle
LYON • 7 avril 2017

Prix Européen
de
l'Innovation Urbaine
2017

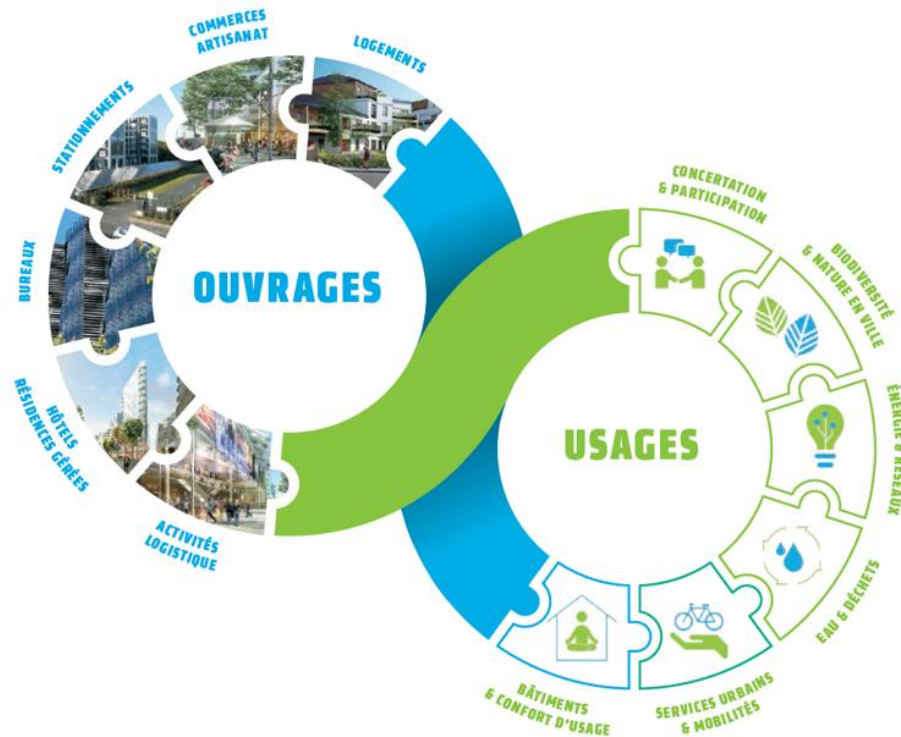
EURÊKA CONFLUENCE
Générateur d'innovations urbaines
LYON

UNE VIE MEILLEURE NAÎT DES CONFLUENCES





De maître d'Ouvrages à maître d'Usages.



Energie & réseaux

- Conception bioclimatique de bâtiments à haute performance énergétique
- Production locale d'EnR
- Système de pilotage énergétique intelligent (smart grid)



Services urbains & mobilités

- Offre de transport multimodale, mobilités douces, logistique du dernier kilomètre, stationnement mutualisé
- Conciergerie de quartier, services de proximité (commerces, espaces de co-working, fablabs)
- Outils numériques (blog, portail de quartier, plate-forme de concertation citoyenne)



Eaux & déchets

- Approche globale du cycle de l'eau : récupération, traitement et valorisation des eaux pluviales
- Réduction et valorisation des déchets
- Analyse du cycle de vie des matériaux à l'échelle du quartier



Biodiversité & nature en ville

- Valorisation des aménités de la nature en ville
- Préservation de la biodiversité locale
- Agriculture urbaine et jardins partagés



Bâtiments & confort d'usage

- Démarches de certification HQE Aménagement pour les éco-quartiers
- Qualité de l'air intérieur (QAI)
- Maison connectée
- Des bâtiments pensés et adaptés à tous les usages



Concertation & participation

- Concertation avec les acteurs locaux (réunions publiques, informations chantier, etc.)
- Participation citoyenne (démarche artistique, jardins partagés, etc.)





Opérateur global de services urbains

VILLE EFFICIENTE & RÉSilIENTE

Plateforme de
données _ opérateur
de quartier urbain



Blockchain pour
l'énergie



Navette autonome



Crédits mobilité contre
place de parking



Bâtiment hybride à
économie positive



VILLE EXPÉRIENTIELLE

Réseau social de
quartier



Parking mutualisé et
connecté



Auto-stop /
covoiturage en temps
réel à Confluence



Parcours santé 2.0 en
réalité augmentée



Tiers lieux éphémères



VILLE Saine

Mapping sanitaire et
social du quartier



Actimétrie habitat
+ services
additionnels



Calcul valeur d'usage
immeuble tertiaire et
quartier



Régénération des sols
du « Champ »



Restauration
collective participative



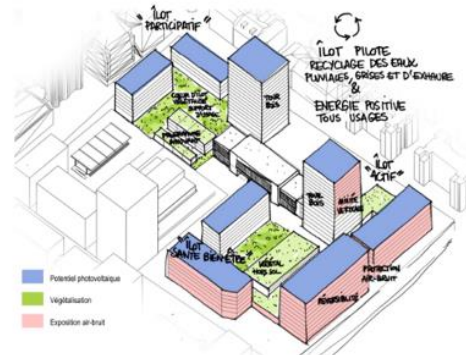


Eureka Confluence, une fabrique urbaine test & learn

Des expérimentations d'usages
sur un territoire urbain dense existant.



Une programmation permettant d'accueillir
un concentré des meilleurs usages validés
par le démonstrateur.



Adaptations réglementaires
Nouveaux business modèles
Nouveaux acteurs économiques

DES CALENDRIERS COMPLÉMENTAIRES

2016 - 2019

Démonstrateur IVD Eureka Confluence 2016-2019

2019 - 2022

Projets immobiliers neufs



Ilot A1/A2 : un concentré d'innovation d'usages urbains

EURÊKA CONFLUENCE
Générateur d'innovations urbaines
LYON



Programme mixte de 31 500 m²

16 000 m² de bureaux

13 000 m² de logements

2 500 m² de commerces,
services et équipements

Parking public de 800 places

ENTRETIENS
JACQUES
CARTIER



Ilot A1/A2 : un concentré d'innovation d'usages urbains

EURÊKA CONFLUENCE
Générateur d'innovations urbaines
LYON



Diminution de
l'impact carbone:
Système constructif
mixte: planchers
bois/béton

Récupération des
eaux grises pour
arroser le jardin et
limiter l'effet d'îlot de
chaleur urbain

Toiture terrasse
accessible
Salle associative

Habitat co conçu avec
les habitants: travail
collaboratif de
définition des
ambitions

Jardin partagés:
accompagnement de
la conception et de
l'appropriation

Diminution de
l'impact carbone:
Système constructif
bois

Chambres d'hôtes
partagées

ILOT PARTICIPATIF





Ilot A1/A2 : un concentré d'innovation d'usages urbains

EURÊKA CONFLUENCE
Générateur d'innovations urbaines
LYON



ILOT ACTIF



Ilot A1/A2 : un concentré d'innovation d'usages urbains

EURÊKA CONFLUENCE
Générateur d'innovations urbaines
LYON

Anticipation de l'évolution des usages: un immeuble de bureau réversible en logements

Parking public mutualisé de 800 places

Création d'un indicateur de qualité de l'air extérieur à l'échelle du quartier

Maison de santé connectée axée sur la prévention et le traitement des affections de longue durée

Jardin apaisant accueillant des activités en lien avec la maison de santé

Dispositifs d'autoconsommation

ILOT SANTE & BIEN ETRE





Vidéo : Eureka Confluence expliqué par les partenaires



NEXT LEVEL



#live



ENTRETIENS
JACQUES
CARTIER

40 500 m² de bureaux & de commerces
Livraison 1^{er} trimestre 2021

#work

| Sways : un immeuble pionnier.

Bien virtuel - l'Avatar,
Commissionnement embarqué,

Maintenance augmentée / maintenance prédictive,
"Énergétiquement neutre / « Energie plus Carbone moins »
Garanties, engagements, coût global,
Cycle de vie global,

Opération 24/7,
Prêt-à-l'emploi, usage mixte, réversible,
Mutualisation des services, économie positive,
Services embarqués, "pull-as-you-use", information juste-à-temps,

Hyper personnalisation, smart customisation,
Génération de données, actimétrie,

Intégration urbaine, services accessibles aux riverains,
Impact positif sur le quartier

