



RÉSIDENTIEL

TÉLÉTRAVAIL

BUREAU / PRÉSENTIEL



- Réduction des déplacements domicile - travail
 - Manque de sociabilité
 - Contexte personnel, matériel et accès au réseau qui peuvent être non adaptés.
 - Impact sur l'organisation des villes

POUR RÉDUIRE CES PROBLÉMATIQUES

RÉSEAU DE TIERS-LIEUX DU TRAVAIL À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Selon l'intensité du télétravail, la diversité de ces lieux pourrait varier.

La crise sanitaire liée au COVID-19 a mis en exergue un nouveau paradigme qui nous amène à reconsidérer les lieux de travail. Le bureau n'est pas mort mais ses fonctions et sa taille sont amenées à évoluer et s'adapter à ces nouveaux enjeux. Ces espaces vont donc jouer un nouveau rôle :

1. Des lieux qui restent pivot, mais auxquels s'ajoutent en complément, des maisons du télétravail et l'espace résidentiel privé.
2. Une intégration de ces espaces de travail fixe au sein de pôles multifonctionnels urbains, dans le cas où le télétravail connaîtrait une forte hausse.

Maison du télétravail

FAVORISENT LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL ET ACCOMPAGNENT LA RÉDUCTION DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL.

Installés à proximité des lieux de résidence, ces structures sont implantées de manière à faciliter leur accès par le salarié. Ce sont des espaces fonctionnels et interstitiels qui ont un rôle d'appui pour les entreprises.

On peut imaginer un réseau métropolitain de tiers-lieux de ce type, interconnecté et maillant tout le territoire.

Tiers-lieux privés

ILS SONT LES PRODUITS DE LA DIVERSIFICATION DES STRATÉGIES DE TRANSFORMATION DE L'ESPACE COMMERCIAL.

Ces structures privées (café, cafétaria, librairie ...), sont à l'origine du tiers lieux. Ils sont installés en périphérie et dans les centres-villes.

Espace de sociabilisation par excellence, ces tiers-lieux dits «informels» sont en cours de mutation et pourraient venir directement concurrencer les tiers-lieux de proximité.

Pôles urbains / Living Lab

CES STRUCTURES ONT POUR OBJECTIF DE CONFORTER LA POSITION DE CENTRALITÉ DU CENTRE URBAIN.

Installés au coeur des villes, ces espaces sont destinés à être des lieux de convergence et de rassemblement.

Des pôles de ce type existent et se présente sous diverses formes. On pense notamment au TUBA à Lyon. Mais on peut imaginer la transformation de divers espaces urbains en véritables lieux de vie multifonctionnels, attirant différentes catégories d'actifs.

- **ESPACE DE CO-WORKING**
Espace dédié au tertiaire de type «plug and play»
- **FABLAB**
Experimentation, formation et création
- **MAKERSPACE**
Experimentation et production de proximité



- SERVICES (CLICK AND COLLECT, RESTAURATION, KIOSQUES...)
- AMBIANCE : ESPACES DE DÉTENTE ET DE RÉUNION

- **LES MULTINATIONALES EMBOÎTENT LE PAS ET DEVELOPPENT LEUR PROPRE PROJET : IKEA ET SES NOUVEAUX MAGASINS URBAINS ALLIANT SHOPPING, DÉTENTE ET ESPACE DE LEARNING (EX : IKEA LA MADELEINE À PARIS).**

- TRAVAIL + FORMATION + CONSOMMATION
- MUTATION DES ESPACES COMMERCIAUX : AVENEMENT DU E-COMMERCE ET DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS, DE LA VENTE À L'EXPERIENCE.

- **UN MAILLAGE S'APPUYANT SUR LES : GARES INTRA-URBAINES, CAMPUS UNIVERSITAIRES, ESPACES DE FRICHES, RDC COMMERCIAUX + ESPACES DE BUREAUX VACANTS ET PÔLES D'EMPLOIS EXISTANTS.**

- ESPACE DE COWORKING + FORMATION + LAB+ MAKERSPACE
- RESTAURATION, COMMERCES, SERVICES, LIEU DE SOCIABILISATION, DE CULTURE, DE DÉTENTE (PARC) ...
- S'INTÈGRE AU SEIN DU MAILLAGE PRÉEXISTANT DE LIEUX DE TRAVAIL FIXE : SIÈGE, BACK OFFICE



RÉSIDENCE



COWORKING



FABLAB/MAKERSPACE



COMMERCE



CLICK AND COLLECT



RESTAURATION / SNACKING

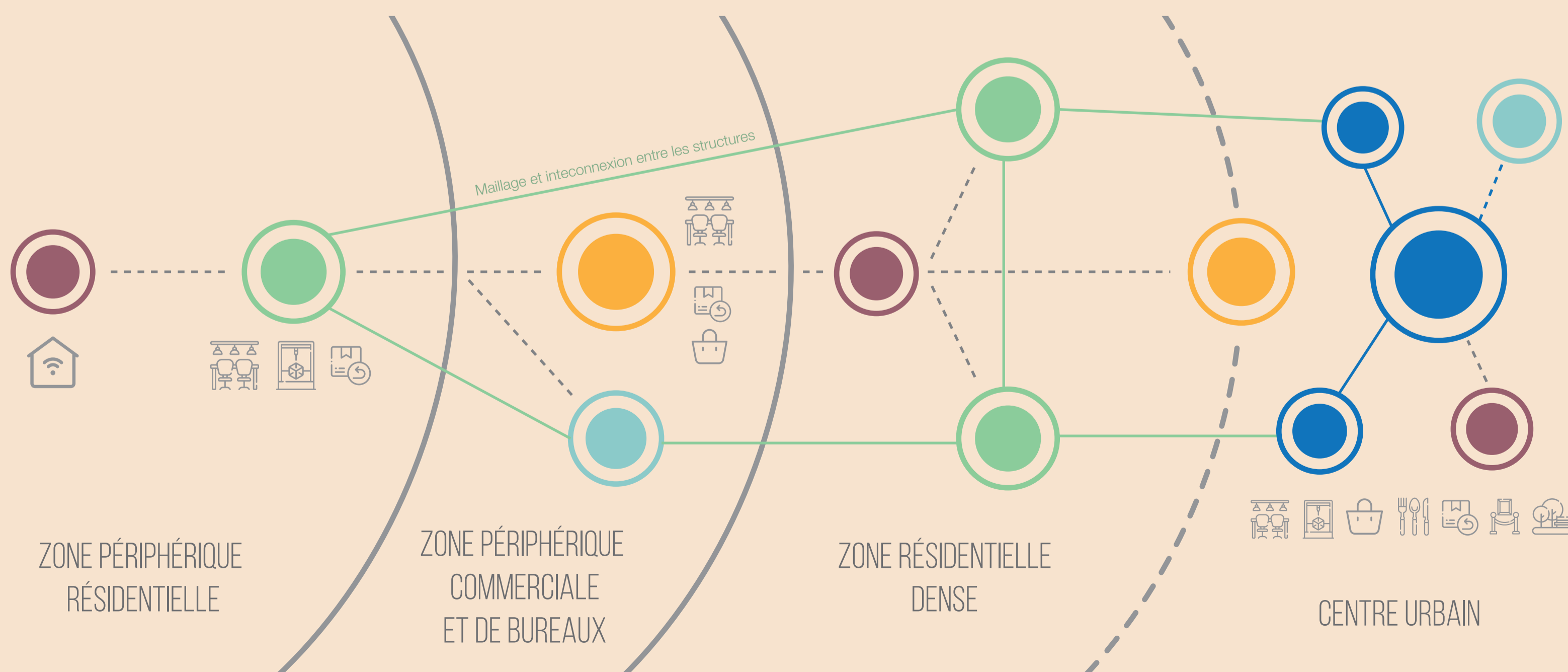


ÉVÈNEMENTS CULTURELS



LIEU DE DÉTENTE

Maillage et interconnexion entre les structures



ZONE PÉRIPHÉRIQUE RÉSIDENTIELLE

ZONE PÉRIPHÉRIQUE COMMERCIALE ET DE BUREAUX

ZONE RÉSIDENTIELLE DENSE

CENTRE URBAIN