



Sommaire

3, I. EDITO

5, II. RAYON : UN ACTEUR DES TERRITOIRES

- 6, Le projet
- 7, Une collaboration de différentes expertises
 - 8, Morning
 - 9, Nexity
 - 10, Banque des Territoires,
France 2030, Région Ile-de-France

12, III. RAYON : LE CONCEPT

- 13, 5 enjeux clés
- 14, Les bénéfices de Rayon
- 15, Comment ça marche ?
- 16, Les tarifs de Rayon

17, IV. OUVERTURE DU PREMIER RAYON

20, V. ROADMAP

- 22, Ambitions

23, VI. À PROPOS



 **ÉDITO**



STÉPHANIE CORSON,
Directrice générale de Rayon

La crise sanitaire que nous avons traversée, est venue percuter de plein fouet les modes de travail et constitue une opportunité de réinventer le travail et redynamiser les territoires vers un modèle plus social, responsable et écologique.

L'espace-temps a évolué : les salariés ne souhaitent plus perdre de temps dans les transports, ils veulent améliorer leur cadre de vie et remettre des limites entre leurs vies professionnelles et leurs vies privées, pour le plus grand bonheur des territoires franciliens.

Les entreprises accordent à leurs salariés en moyenne 2 à 3 jours de télétravail par semaine. Le projet de Rayon permet de proposer une solution pour s'intégrer dans ce nouvel espace temps en proposant un vrai bureau en coeur de ville.

II. UN ACTEUR DES TERRITOIRES



Le projet

Véritable projet de territoire à destination des Franciliens, Rayon est un modèle innovant qui vient **répondre aux problématiques d'espace de travail pour de nombreux français**. Véritable troisième voie entre le bureau et la maison, Rayon propose des bureaux de proximité tout équipés.

Avec en moyenne 1h28 de temps de trajet, 75% des franciliens trouvent leur trajet trop pénible. **Rayon propose une alternative en bas de chez soi**, dans un rayon de quelques kilomètres seulement.

Nous ne sommes pas tous égaux face au télétravail et surtout au home office. **Rayon propose un bureau tout équipé dans son quartier**, à côté de la poste, de son bureau de tabac, de l'épicerie du coin.



Lors de son développement, **Rayon a pu s'entourer d'un réseau d'actionnaires** publics avec la Banque des Territoires et France 2030 pour 1/3 et privés avec Morning et Nexity pour 2/3. Les actionnaires sont dotés d'expertises cruciales à son cœur de métier.

Grâce aux conseils de ces différents partenaires et du soutien d'organisations institutionnelles reconnues, **Rayon va pouvoir développer son modèle** au plus grand nombre de villes à travers la France.

morning,

Morning est convaincu que **le modèle d'organisation du travail mute et se diversifie rapidement**. On ne travaille plus comme avant, et demain, on travaillera encore autrement. Rayon est une réponse complémentaire aux besoins des (télé)travailleurs d'aujourd'hui. Morning soutient Rayon dans son développement en partageant ses savoir-faire acquis depuis 2014 en matière d'espaces de travail. **Aménagement éco-responsable et design, Exploitation et gestion d'un espace de travail, ou encore animation d'une communauté locale** sont autant de compétences sur lesquelles Rayon pourra s'appuyer dans son déploiement. Alors que Morning est une solution pour **installer le siège de son entreprise**, Rayon propose une offre complémentaire aux salariés et indépendants afin de leur offrir **un cadre de travail idéal alternatif au télétravail à domicile**.



"Notre rapport à l'espace-temps professionnel a été chamboulé au cours de cette année. Un point de rupture qui appelle à une réorganisation de nos habitudes de travail. Ces modifications auront un impact à long terme sur nos usages et, s'il y a une chose dont je suis sûr, c'est que le bureau va jouer un rôle clé dans ces évolutions. Plus qu'un instrument de production, le bureau va devoir se repenser pour : mieux faire vivre la culture de l'entreprise, créer des dynamiques créatives et collaboratives, s'assurer de l'équité des conditions de travail. Autant de défis à relever pour s'adapter à cette nouvelle entreprise plus digitale, plus éclatée, plus matricielle... Ces prochaines années vont être passionnantes !"

— Clément Alteresco, CEO Morning

Le tout télétravail n'est pas un projet de société. Néanmoins, si le siège social reste le cœur battant des entreprises, la crise sanitaire a montré que **le travail pouvait aussi être nomade**. L'hybridation très forte de l'organisation du travail implique une hybridation nécessaire des réponses aux usages et accélère le recours « du bureau à l'usage ». En tant que leader, nous avons la responsabilité d'être à l'écoute du monde qui nous entoure et surtout de développer des réponses concrètes. Nous avons plusieurs convictions : L'immobilier doit donc **gagner en souplesse pour les clients** et nous devons **développer des solutions pour chaque situation, chaque territoire**. Nexity propose déjà un panel de solutions aux entreprises, **pour faire cohabiter le désir de bureau et le désir de télétravail** qui persiste. En tant que leader, nous avons étudié une offre de coworking de proximité, à distance douce du logement.



“

"L'accélération de la mutation du monde du travail questionne l'organisation des bureaux autant que l'aménagement territorial. Il est impératif que, en dehors des métropoles, les villes prennent part au mouvement pour continuer d'être attractives demain. En tant qu'opérateur immobilier intégré, Nexity défend par ailleurs depuis plusieurs années l'intérêt d'un modèle de bureau à l'usage et nous sommes aujourd'hui convaincus que le développement de Rayon est une réponse concrète et efficace aux besoins des territoires et de leurs habitants. Nous sommes très heureux de soutenir ce projet ambitieux."

— Jean-Claude Bassien, Directeur général délégué Nexity





GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Banque des Territoires a été sollicitée par Rayon en 2020 pour **accompagner le développement de lieux adaptés au télétravail** répartis sur tout le territoire. Particulièrement sensible aux enjeux de réduction de temps de transport qui permettrait une diminution des émissions CO2 et à l'enjeu social de favoriser des conditions de télétravail équivalentes pour tous, la Banque des Territoires a investi ses fonds propres pour accompagner le développement de Rayon, **avec l'objectif d'ouverture d'une trentaine de lieux répartis en IDF d'ici 2024**. Elle contribue ainsi à l'attractivité des collectivités qui souhaitent offrir à leurs habitants de nouveaux services de proximité. Lauréat du projet « Construire au futur, Habiter le futur » de la région Île-de-France, le projet Rayon a également été identifié parmi 50 grands projets méritant d'être soutenus et développés compte tenu de leur rôle en matière d'innovation.

France 2030 dont la Banque des Territoires est l'un des quatre opérateurs pour le compte de l'Etat, soutient dans ce cadre **des projets d'innovation qui incarnent une stratégie ambitieuse de transformation des territoires**. Ce financement permet ainsi de faire bénéficier aux territoires d'Île-de-France **des meilleures offres d'espaces de télétravail professionnelles**, jusqu'ici uniquement disponible dans Paris intramuros.

La région Île-de-France se réjouit de cette nouvelle concrétisation de « Construire au futur, Habiter le futur ». Ce programme mobilise près de 310 millions d'euros pour soutenir **la transformation numérique, écologique et citoyenne de ce secteur**, transformation qui bouleverse tous les processus de production. L'immobilier est l'un des principaux moteurs du PIB mais il doit accélérer sa transformation numérique. « Construire au futur, Habiter le futur » encourage l'innovation du secteur. » Le télétravail fait partie de ces transformations et nous sommes fiers d'accompagner cette transition.



"Pour la Banque des Territoires, le développement de l'offre de lieux adaptés au télétravail est stratégique. En plus de répondre aux besoins nouveaux des entreprises et de leurs salariés, le développement de lieux à proximité du domicile et répartis sur toute l'Île-de-France permet de répondre aux enjeux de rééquilibrage territorial et de contribuer aux objectifs de réduction des émissions de CO2. La Banque des Territoires, en investissant dans Rayon pour son propre compte et pour le compte de l'Etat avec France 2030, est pleinement mobilisée pour accompagner le développement d'une nouvelle offre innovante de télétravail au service de tous les franciliens quel que soit leur lieu d'habitation."

— Richard Curnier, directeur régional
Île-de-France de la Banque des Territoires



III. LE CONCEPT



4 ENJEUX CLÉS

*Rayon c'est travailler près de chez soi,
mais bien travailler quand même grâce à :*

UN LIEU À PROXIMITÉ

La force principale de rayon est sa proximité avec les domiciles des utilisateurs. Un lieu de travail en bas de chez soi, pour économiser un temps précieux face à 1h28 de transport en moyenne pour se rendre au bureau que doivent subir beaucoup de français.

UNE AMBIANCE MAISON

Une alternative sérieuse au télétravail à domicile grâce à un cadre plus propice au travail sans sacrifier le confort de la maison. L'aménagement réalisé par les équipes de Rayon vont vous permettre de travailler dans un confort inégalé.



UN ÉQUIPEMENT COMPLET

Du matériel de qualité, un lieu sécurisé et fonctionnel pour travailler dans de bonnes conditions face à un équipement informatique non adapté et un manque de mobilier ergonomique. Rayon met tous les outils nécessaires à garantir une bonne journée de travail.

LA CONVIVIALITÉ DU LIEU

Restez en contact avec votre communauté. Que se soit vos voisins, commerçants locaux ou simplement l'air de votre ville, Rayon vous permet de travailler efficacement sans quitter votre ville. Retrouver aussi un écosystème de coworkers pour ne pas subir la solitude du télétravail à la maison.

RAYON PROPOSE DES BUREAUX DE PROXIMITÉ TOUT ÉQUIPÉS.



UNE TROISIÈME VOIE ENTRE LE BUREAU ET LE TÉLÉTRAVAIL À DOMICILE.

*Les bénéfices de **RAYON** pour les villes*

Des espaces tangibles et vertueux pour les parties prenantes de la ville d'aujourd'hui

● **Attractivité**

Rayon veut être un atout innovant pour le territoire. Son implantation en plein territoire va permettre une meilleure résilience de ces zones préservant l'activité économique. L'afflux de travailleurs va garantir une clientèle régulière pour les commerces de proximité.

● **Dynamisme**

Rayon veut devenir un nouveau modèle urbain. Il va permettre aux habitants de pouvoir travailler à proximité de leurs logements. Les espaces vont aussi pouvoir accueillir les associations locales en cas de besoin.

● **Cadre de vie**

Rayon veut aussi donner un meilleur cadre de vie pour les franciliens, mais aussi avoir un impact RSE positif. Le développement de Rayon va permettre de fluidifier les transports et ainsi réduire les émissions de CO2

COMMENT MARCHE RAYON ?

DES ESPACES FACILE D'ACCÈS

- L'accès des espaces est sans contact par un QR code généré sur le smartphone de l'utilisateur.
- L'accès à Rayon est disponible grâce à un système d'abonnement ou à l'heure.

DES ESPACES AUTOGÉRÉS GRÂCE AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES

- Ces technologies sans contact évitent la manipulation de cartes d'accès, touches d'un lecteur type digicode et fonctionne à distance pour éviter tout contact avec le matériel.
- En se basant sur les données de l'espace, l'utilisateur voit en temps réel la jauge de taux de remplissage de l'espace et peut ainsi estimer la fréquentation d'un espace donné.

DES ESPACES CONFORTABLES ET SÉCURISÉS

- Retrouver les codes de la maison grâce à une ambiance chaleureuse et conviviale.
- Les sites sont surveillés, verrouillés et administrables à distance.
- Ces technologies sans contact permettent d'accéder aux sites à sa convenance (7/7 & 24/24), en toute sécurité, notamment sanitaire.

UN ESPACE TYPE : À QUOI RESSEMBLE UN RAYON ?

- En moyenne 150m2 composés de :
- Plus de 20 postes équipés
 - Plus de 20 positions alternatives :
 - Des salles de réunion pour réfléchir et échanger ensemble
 - Des salons pour se détendre ou travailler confortablement
 - Des tables hautes pour être plus studieux
 - Des bureaux pour les plus conventionnels
 - Des Phone box pour plus d'intimité
 - Des points café pour rencontrer vos coworkers du jour

TARIFS

À l'heure

Le forfait à l'heure **s'adresse aux travailleurs ponctuels**. Il permet de profiter de Rayon, sans contrainte, à la carte.

1 HEURE CREUSE : 2€

1 HEURE PLEINE* : 5€

1 JOURNÉE : 30€

**Créneau des heures pleines : 9h-18h*

Abonnement

L'abonnement s'adresse aux télétravailleurs ou indépendants en besoin **d'un lieu de travail hors de chez eux, de manière régulière**.
2x fois par mois, 1 ou 2j par semaine, plusieurs abonnements existent :

2 JOURS / MOIS : 49€

5 JOURS / MOIS : 89€

10 JOURS / MOIS : 189€

L'abonnement est mensuel et sans engagement

IV. OUVERTURE DU PREMIER RAYON



*Pour son premier espace,
RAYON s'est installé à Orly,
au 4 rue Louis Bonin, au sein
d'une ancienne pharmacie.
Situé au cœur de la ville
entre la station RER Orly
Ville et le parc George Méliès,
cet espace va permettre aux
Orlysiens de profiter d'un lieu
de travail en bas de chez eux
et à proximité des commerces
de leur ville.*





V. ROADMAP

RAYON vise l'ouverture de 12 espaces en Île-de-France d'ici fin 2022

Mai

Juin

Juillet

Août

Septembre

Octobre

11 mai

Orly

4 rue Louis Bonin, 94310 Orly

Mi-mai

Melun

14 rue Paul Doumer, 77000 Melun

Mi-juillet

Garenne-Colombes

4 place de la gare des Vallées,
92250 Garenne-Colombes

Mi-juillet

Vincennes

16 rue de Fontenay, 94300 Vincennes

Fin août

Vitry sur Seine

12 Boulevard Pasteur, 94400 Vitry-sur-Seine
En partenariat avec SNCF Immo & ICF Habitat
Au sein d'un quartier résidentiel
Au coeur d'une petite maison avec jardin
Au calme en pleine nature

RAYON *se projette
dans le futur
et a pour ambition...*

- D'ouvrir **10 à 12** espaces en 2022 et plus de **24** en 2023
- De développer une **couverture nationale** d'ici 4 ans



*Des ambitions qui ont
pour but de permettre
à **RAYON** de déployer...*

- **126** espaces en Région Île-de-France
- **55** espaces potentiels dans des **établissements publics de coopération intercommunale** de 100 000 habitants minimum

VI. À PROPOS

À PROPOS DE MORNING

Morning crée des espaces de travail et tout ce qui va avec pour que chacun passe une bonne journée de travail. Aujourd'hui, l'entreprise accompagne les mutations du travail grâce à plusieurs savoir-faire : les espaces de travail, l'aménagement, le mobilier de bureau et l'événementiel.

• **Morning**, les espaces de travail : pour tous types d'entreprises, des bureaux dans des bâtiments partagés ou dans des immeubles indépendants. Des espaces de travail opérés avec engagement flexible, expérience et services clés en main partout dans Paris !

• **Morning**, l'aménagement : co-conception, travaux, design, les équipes Morning accompagnent tous projets d'aménagement de bureaux. En 2022 Morning lance sa première gamme de mobilier de bureau, éco-conçue en France, rachetée à vie et au prix juste.

• **Morning**, l'événementiel : des événements sur-mesure pour les entreprises qui souhaitent s'offrir une parenthèse inspirante, créative ou récréative. Et qui sait ce que Morning développera demain... L'avenir du travail nous le dira ! Morning, les chiffres clés : Lancé en 2014 / 40 espaces seront opérés en 2022 / 11000 postes de travail / 100 000m² / 200 collaborateurs

Contact presse :
Agence StoriesOut - morning@storiesout.com

À PROPOS DE NEXITY

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE : Avec plus de 8000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services.

Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la troisième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), et Best Workplaces 2021.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Contact presse :
Julie Mary - JMARY@nexity.fr
+33 6 29 59 49 42

À PROPOS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts.

Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Contact presse :
Banque des Territoires en Ile-de-France –
Groupe Caisse des Dépôts
Justine Rablat – justine.rablat@caissedesdepots.fr
+33 6 33 16 30 44

À PROPOS DE FRANCE 2030

Le plan d'investissement France 2030 : Traduit une double ambition : transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.

Est inédit par son ampleur : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu est de leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d'attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs champions de nos filières d'excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50 % de ses dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50% à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).

Sera mis en œuvre collectivement : pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares. Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'Etat.

Est piloté par le Secrétariat général pour l'investissement pour le compte du Premier ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (ADEME), l'Agence nationale de la recherche (ANR), Bpifrance et la Banque des Territoires

