

L'Open Innovation, Une démarche au cœur de la stratégie de Bouygues Immobilier

Issy-les-Moulineaux, le 4 juin 2015

Dans le but de participer activement à la création des nouveaux modèles de demain, Bouygues Immobilier a mis en place depuis 2013 une démarche d'Open Innovation reposant sur trois piliers : le sourcing organisé de start-up, le co-développement sur des projets opérationnels et **la prise de participation qui donne lieu aujourd'hui à la création de BIRD, une filiale dédiée à l'investissement dans des start-up spécialisées dans l'immobilier.**

Détecter les nouveaux talents de demain

Fort du succès de ses premières expériences, Bouygues Immobilier développe, à plus grande échelle, un vivier de jeunes entreprises innovantes.

Pour repérer les meilleures start-up répondant à ses enjeux stratégiques, Bouygues Immobilier a tissé des liens étroits avec des fonds publics, des fonds privés, des pôles de compétitivité et des incubateurs régionaux.

Le sourcing de ces start-up a été confié à **Ecosys Group**, société spécialisée dans l'innovation dans les domaines des énergies renouvelables, de l'efficacité énergétique, du traitement de l'air/eau/déchets, du green building, des énergies intelligentes et de la mobilité douce. Ecosys Group est le représentant français du programme **Cleantech Open**, le plus important programme d'identification de technologies propres dans le monde (30 pays).

La démarche menée en étroite collaboration avec les équipes Open Innovation de Bouygues Immobilier a pour objectif d'identifier et de sélectionner des start-up « *ready to market* », ayant déjà à leur actif des réalisations concrètes et susceptibles d'apporter une compétence originale pour le développement de projets innovants autour de dix thématiques stratégiques : la maîtrise de l'énergie, la gestion de l'eau, la valorisation des déchets, la performance des bâtiments, l'optimisation des transports, la nature en ville et la qualité de l'air ainsi que les services de proximité, la concertation et le big data.

Elle porte sur un large spectre d'activités : réalité augmentée, visualisation 3D, convergence des réseaux, maquettes numériques, nouveaux modes de financement, réseaux sociaux dédiés, nouveaux services numériques, etc.

En 18 mois, plus d'une centaine de dossiers ont été étudiés.

Bouygues Immobilier, partenaire engagé des start-up françaises à travers des projets de co-développement

Les start-up retenues sont ensuite proposées aux équipes opérationnelles de Bouygues Immobilier qui les intègrent rapidement à des projets immobiliers concrets.

2 à 3 start-up sont sélectionnées chaque trimestre pour faire partie de ce processus de co-développement.

Grâce à une grande proximité avec le terrain, les premières opérations commerciales sont réalisées dans des délais très courts (entre 1 et 3 mois). Le pragmatisme de Bouygues Immobilier fait écho à l'agilité des start-up.

C'est ainsi que Bouygues Immobilier a noué des partenariats opérationnels avec un certain nombre de jeunes entreprises à la pointe de l'innovation numérique, pour créer de nouveaux services à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales.

Parmi ses expériences :

- Visite virtuelle des bâtiments tertiaires avec (le concours de) MyCloud3D (par exemple Green Office® à Nanterre) ;
- Visite virtuelle de quartiers, avec (le concours de) Virtuel City (par exemple, projet Paris Batignolles) ;
- Vues certifiées réalisées à partir de drones, avec (le concours de) BeDrone (par exemple, Tour D²).
- Big data sur la ville, avec (le concours de) KelQuartier (30 villes concernées où Bouygues Immobilier est implanté).

Génératrice d'une réelle valeur ajoutée en matière d'innovation, cette démarche de co-développement permet aux start-up partenaires d'accéder plus rapidement au marché.

Le parrainage opérationnel de Bouygues Immobilier constitue pour elles un formidable levier de notoriété et leur procure un accès privilégié au marché.

BIRD, 1^{ère} société de venture capital créée par un promoteur Immobilier



Filiale à 100 % de Bouygues Immobilier, **BIRD** a vocation à prendre des participations minoritaires (de 10 à 15%) dans des sociétés innovantes, dotées d'une offre et de produits matures et développant des activités stratégiques

pour Bouygues Immobilier dans les secteurs du logement, de l'immobilier d'entreprise et de l'aménagement urbain.

BIRD accompagnera la stratégie de ces entreprises et leur donnera accès à de nouveaux marchés, tout en veillant à ne pas brider leur développement à travers un partenariat exclusif.

C'est dans cet esprit que BIRD vient de réaliser ses deux premiers investissements dans des start-up de pointe dans leurs secteurs respectifs :

- **Une participation de 10% dans le capital de Mycloud3D**, société spécialisée dans la modélisation 3D, de l'immeuble au quartier.
Dotée d'une technologie différenciante (Cloud Gaming), cette société, qui a d'ores et déjà à son actif des clients de renom, apporte à Bouygues Immobilier des outils innovants pour la commercialisation de ses opérations.
Grâce à l'appui de Bouygues Immobilier, Mycloud3D bénéficiera d'un accès privilégié aux grands acteurs du marché et à des partenaires stratégiques (collectivités, aménageurs,...). Bouygues Immobilier lui apportera également son concours pour le développement de produits ciblés sur les attentes des promoteurs et pour la création des offres innovantes de demain.
Ce partenariat leur permettra de développer ensemble des outils 3D de nouvelle génération pour la commercialisation des opérations (modélisation de programmes de logements, de bureaux et de grands projets urbains, configurateur d'options pour les logements et de space planning pour les bureaux,...), et d'outils 3D complémentaires de la maquette numérique BIM.
- **Une participation de 7 % dans Lymo**, leader du Crowdfunding immobilier en France. Cet adossement donne à Lymo un accès privilégié à de nouvelles opportunités foncières avec l'apport de terrains de petite taille de qualité, qui ne s'inscrivent pas dans le champ d'action des grands promoteurs concentrés pour la plupart sur les opérations d'envergure. Outre le renforcement de son image de spécialiste de l'immobilier grâce à la puissance de la marque Bouygues Immobilier, il lui permet également de bénéficier d'un réseau de premier plan sur toutes ses zones cibles de développement et de profiter de nouveaux circuits commerciaux pour la vente de ses programmes.
Pour Bouygues Immobilier, ce partenariat est également porteur de synergies : il est source de nouvelles opportunités foncières grâce à la base des « membres investisseurs » de Lymo. Il lui offre également la possibilité de tester le marché sur ces nouveaux modes de financement ou d'expérimenter de nouveaux concepts sur des opérations de plus petite taille.

Grâce à ces initiatives volontaristes auprès des nouveaux entrepreneurs français, Bouygues Immobilier renforce encore davantage son engagement dans l'innovation au service de ses clients.

Bouygues Immobilier, un ADN tourné vers l'innovation

Une démarche « ouverte »

D'autres initiatives complètent le dispositif mis en œuvre par Bouygues Immobilier dans le domaine de l'innovation :

- BI CREATIVE, le **Challenge Innovation** de Bouygues Immobilier qui a mobilisé en 2014 plus d'un tiers des collaborateurs,
- **La constitution de consortiums** : IssyGrid® à Issy-les-Moulineaux, première expérience de Smart Grid sur un quartier existant ; le projet INSPIR® pour la maîtrise et la valorisation de la qualité de l'air,...
- et la création de **spin off opérationnelles** avec d'autres partenaires industriels : EMBIX, avec Alstom et Bouygues Energies et Services ; AVELTYS, avec Schneider Electric.

À cela s'ajoute la création d'un spot Open Innovation Bouygues Immobilier : **LA RUCHE**. C'est dans cet espace de co-working interne, adapté aux modes de travail collaboratifs de nouvelle génération, que sont organisés, 2 fois par mois, des « **meet-up** » avec des fondateurs de start-up et des leaders d'influence dans le domaine de l'innovation (Navi Radjou, AirBnb, Uber, Michel & Augustin). Ces rencontres à destination des collaborateurs de Bouygues Immobilier, sont ouvertes également aux entreprises « voisines » du siège de Bouygues Immobilier, au sein du quartier seine Ouest à Issy-les-Moulineaux.

A propos de Bouygues Immobilier

Bouygues Immobilier, leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1 701 collaborateurs au 31 décembre 2014, pour un chiffre d'affaires de 2 775 M€ en 2014. Présent au travers de 36 implantations en France, deux en Europe et une au Maroc, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Engagé dans une politique volontariste en matière de développement durable et d'innovation, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité technique et architecturale de ses immeubles et de satisfaction de ses clients. Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France et le seul promoteur à être certifié Top Employer France 2015.

www.bouygues-immobilier-corporate.com

Contact Presse :

Bouygues Immobilier : Valérie Petitbon - Véronique Guilloton - Tél. : 01 55 38 26 09 - VPB@bouygues-immobilier.com - VGU@bouygues-immobilier.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux !



@Bouygues_Immo