

THE
BABEL
COMMUNITY

Présentation concept THE BABEL COMMUNITY

Coliving / Coworking

Sommaire

1 – Présentation générale du concept THE BABEL COMMUNITY

2 – Typologie des espaces

3 – Cas concret: AIX CLUB CAMPUS ACTIVITE

1 – PRESENTATION GENERALE CONCEPT THE BABEL COMMUNITY

Zones ciblées:

- Zones urbaines intra-muros et 1^{ère} couronne
- Zones de réaménagement des grandes villes
- Quartiers d'affaires



Caractéristiques de programmation:

- 10.000 à 12.000 m² de surface utile (SU)
- 250 à 300 unités de coliving
- Coworking de 100 à 200 postes
- Espace event / conférence d'environ 100 places
- Bar-restaurant d'environ 100 couverts avec terrasse extérieur de 100 m²
- Salle de sport squash / fitness
- Espace extérieur de détente et terrain de sport
- Offre de stationnement de 100 à 150 places



THE BABEL COMMUNITY, en partenariat avec la Banque des Territoires (Caisse des Dépôt), a pour objectif principal de **faciliter la mobilité professionnelle et l'intégration des jeunes actifs (25-35 ans) par le biais d'un hébergement hôtelier hybride**, en développant des résidences hôtelières de coliving dédiées à l'évolution des modes de vie.

Des colivings **tout-en-un, à la fois flexibles et centrés sur l'utilisateur**, intégrant des espaces partagés et conviviaux pour se retrouver, et accessibles en mutualisant les services. Tout y est pensé pour leur épanouissement : **des colivings clés en main aux espaces de travail flexibles en coworking**.

Le tout dans un écosystème plus large **de services pour leur faciliter la vie**. Des événements y sont organisés pour permettre aux Colivers et Coworkers de se rencontrer et d'échanger.

THE BABEL COMMUNITY répond donc à une demande de jeunes salariés qui sont à la recherche d'une offre tout inclus et conviviale notamment dans le cadre de leurs premiers mois dans une ville qu'ils ne connaissent pas et dans laquelle ils viennent souvent d'être recrutés. Cette offre est particulièrement attendue par les grandes entreprises de la zone (qui connaissent de grandes difficultés pour loger leurs salariés et leur proposer un lieu de résidence compétitif et agréable), dont certaines avec lesquelles THE BABEL COMMUNITY travaille déjà (Airbus helicopter, Voyage privé, Iter, STMicroelectronics...) mais aussi des jeunes startups locales qui recrutent tout au long de l'année des jeunes talents.

THE BABEL COMMUNITY en France:

Marseille République (4.000 m², centre-ville historique, bus et tramway) – Ouverture Septembre 2017 – 90% TO

Montpellier (3.700 m², 1^{ère} couronne, bus et tramway) – Ouverture Novembre 2019 – 85% TO

Marseille Saint-Ferréol (8.000 m², centre-ville, bus et tramway) – travaux en cours

Grenoble (6.5000 m², centre-ville, 1^{ère} couronne) – travaux en cours

Aix-En-Provence (12.137 m², 1^{ère} couronne, bus et accès autoroutes) – PC en cours d’instruction

Bordeaux Chartrons (9.000 m², centre-ville, tramway) – concours, études en cours

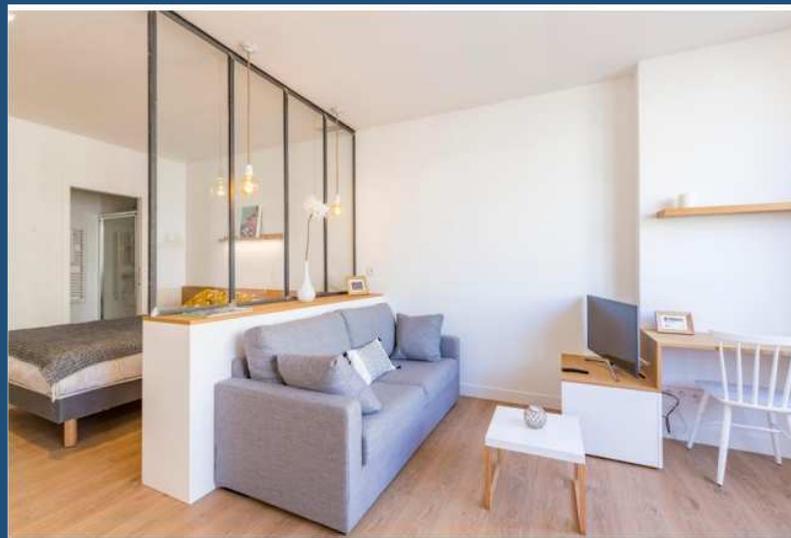
Paris Bercy (4.000 m² centre-ville, bus et métro) – concours, études en cours

Lille Euralille (4.000 m², 1^{ère} couronne, bus et tramway) – études en cours

2 – TYPOLOGIE DES ESPACES

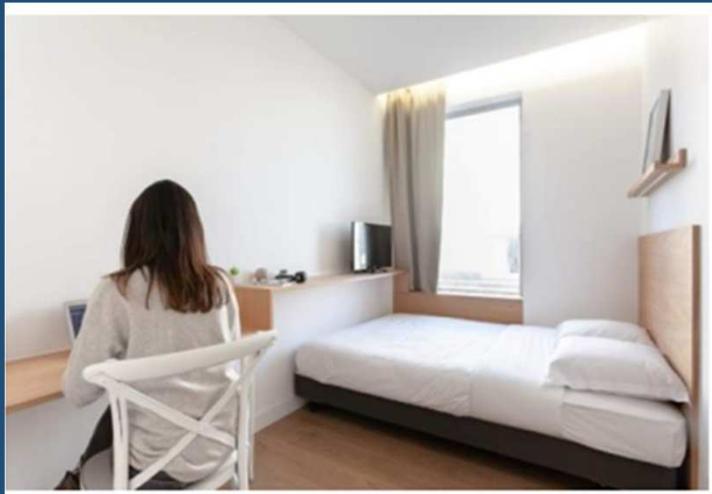
Coliving:

- Suites
- Grande suites
- T2
- Coloc



SCCV AIXCLUB

Coliving:



09 Mars 2021

Coworking:

- 20% coworking (open space)
- 20% boxes individuels
- 20% bureaux 4 à 6 postes
- 40% bureaux 2 à 3 postes
- 2 salles de réunion de 8 à 12 personnes
- Petites salles de réunion de 3 à 4 personnes réparties sur tout l'espace (1 pour 20 coworkers)
- Cuisine d'une capacité de 20 à 30 personnes
- Studio photo
- Espace détente (poufs et jeux)
- Escapes « call » (1 pour 20 coworkers)
- Sanitaires



SCCV AIXCLUB

Coworking:



SCCV AIXCLUB

Event:

- Surface 100 à 300 m²



09 Mars 2021

SCCV AIXCLUB



Espace Sport Fitness:

- Salle de cours de 70 m²
- Espace cardio fitness et musculation de 30 m²
- Vestiaire
- Espace rangement et placard



09 Mars 2021

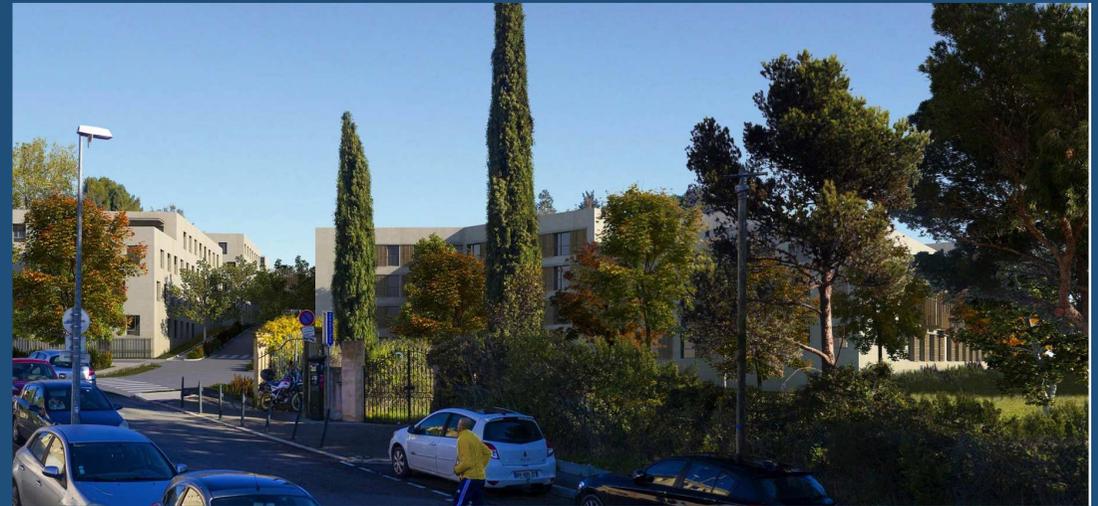
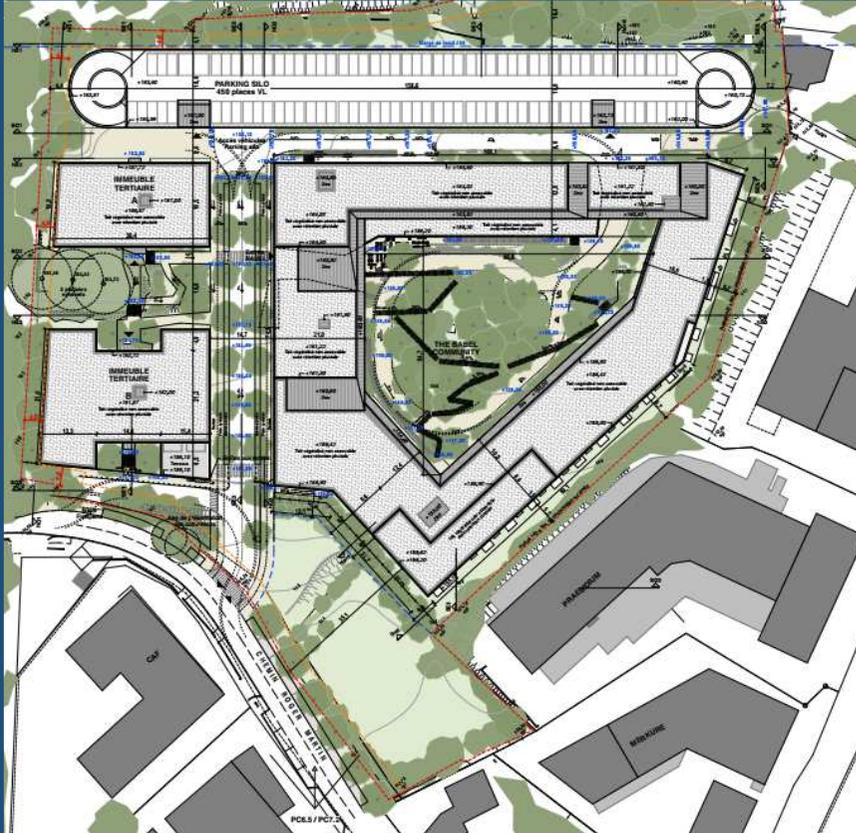
Espace Food / Restaurant:

- Point d'entrée de la Résidence Hôtelière où se croisent tous les flux de personnes
- Capacité d'environ 100 couverts
- Banque d'accueil
- Salle avec tables et chaises et banquettes contre murs
- Espace bar avec comptoir et permettant d'accueillir 10 couverts
- Cuisine calibrée pour 100 couverts donnant directement sur le restaurant
- Sanitaires



3 – AIX CLUB CAMPUS ACTIVITE

AIX EN PROVENCE THE BABEL COMMUNITY



290 unités de Coliving
280 postes de travail en Coworking
15.833 m² SDP / 12.137 m² SU





Tous droits réservés BATTISTI ASSOCIÉS Architecture / S. GRUNEISEN Graphiste

Tous droits réservés BATTISTI ASSOCIÉS Architecte / S. GRUNEISEN Graphiste



Merci de votre attention