

Le Sully santenov

— DIJON MÉTROPOLE —

Bâtiment totem du Technopôle Santenov combinant infrastructures et offre de services pour développer et ancrer les projets scientifiques et d'innovation en santé et numérique sur le territoire de la métropole de Dijon.

Patriarche. Bart Walter



Patriarche.

Patriarche – Augmented Architecture

500+ collaborateurs | 10 agences dans le monde | 5 entités |

100 compétences | 33 nationalités

Patriarche est une agence d'architecture augmentée.

Son modèle unique, intégrant toutes les ressources nécessaires à la création, à la réalisation et à l'exploitation de projets innovants, repose sur une pratique renouvelée de l'architecture qui favorise l'émergence de solutions toujours plus conscientes, responsables et ancrées dans le temps long.

Chaque jour, l'agence porte l'ambition de contribuer positivement à la société et de (re)créer collectivement un futur désirable. Elle se concrétise par des convictions affirmées dans chacune de ses réalisations ; celles d'apporter une attention particulière et des réponses adaptées aux enjeux des Hommes et de la planète. Partout, pour toutes et pour tous, Patriarche agit pour être une entreprise à impact.

Replacer l'utilisateur, ses usages et son bien-être est au centre des réflexions de Patriarche. Grâce à la diversité de ses talents et à sa dimension internationale, l'agence déploie une plateforme amplifiée de compétences et de services pour imaginer, concevoir et animer des espaces qui favorisent l'engagement et cultivent l'enthousiasme.

De la conception à l'exploitation, en passant par la promotion, Santenov Le Sully est un projet entièrement pensé, conçu et développé par :

Bart | Patriarche :
Maîtrise d'ouvrage

Patriarche :
Architecte, ingénieur et designer

Myah | Patriarche :
Contractant général
d'aménagement intérieur

Walter | Patriarche :
Exploitant, fournisseur de services
et animateur d'espaces

Bart
Patriarche.

Entité de maîtrise d'ouvrage, Bart | Patriarche s'affirme par des montages immobiliers renouvelés et innovants.

En développant des programmes où qualité d'usage et efficacité sont appréciées dans le temps long, **Bart | Patriarche** promeut un immobilier bas carbone adapté à tous types de projets.

Très impliquée au sein des territoires, **Bart | Patriarche** s'inscrit dans une démarche holistique et responsable qui lui permet de contribuer à la régénération urbaine et de développer des lieux de vie stimulants, esthétiques et durables.

Toujours en veille sur les nouvelles façons de travailler, de vivre, de se divertir ou de se soigner, **Bart | Patriarche** s'assure que chaque projet d'architecture réponde aux enjeux de mixité programmatique et d'évolutivité dans le temps, d'émulation sociale et de rencontres.

Walter
Patriarche.

Walter est l'entité d'exploitation, d'animation et de gestion des lieux mixtes de Patriarche.

Depuis 2019, son objectif est de répondre aux besoins évolutifs et hybrides des nouveaux modes de travail. Aujourd'hui, **Walter | Patriarche** met son expertise au service de la création et de l'exploitation de lieux de vie et de travail qui favorisent l'interaction et qui incarnent le concept du « vivre ensemble » dans des domaines d'activités variés (sciences de la vie, ateliers, bureaux, hôtellerie, coliving, restauration, événementiel). De la conception, au développement, en passant par l'animation, elle place l'utilisateur au centre de ses démarches pour chacun de ses projets.

Animée par une vision optimiste de la transformation sociétale et par la volonté de fédérer une communauté porteuse de sens, **Walter | Patriarche** développe des espaces, des offres de location et des services adressés à des entreprises engagées dans le développement d'initiatives durables et globales.

Walter | Patriarche s'appuiera sur l'expertise de l'association **Santenov** pour développer une offre servicielle et d'animation scientifique destinée à développer la filière santé et les entreprises du territoire.



Symbole d'un partenariat avec Dijon Métropole et l'association Santenov, il porte une ambition forte, celle de créer un campus **dédié aux acteurs de la santé et du numérique.**

Tiers-lieu hybride, déclencheur de synergies, d'usages croisés entre **milieux académiques, de recherches scientifiques et industriels**, il favorise la circulation des idées au service de l'innovation, de la recherche et du développement.

Notre projet s'appelle
Le Sully Santenov



Contexte, localisation, implantation.

Une localisation privilégiée et stratégique au cœur du Biocluster Dijonnais.

Le Sully Santenov bénéficie d'un positionnement idéal, au plus près des synergies entre les acteurs académiques, hospitalo-universitaires, industriels et startups des secteurs biotech, medtech et healthtech. Son ambition, renforcer l'attractivité et la visibilité de la filière d'excellence en santé du territoire.

Imaginé par Dijon métropole et l'association Santenov, et développé par Bart | Patriarche, le Sully Santenov accueillera dès 2026 des activités de formation, de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat dans les domaines de la santé.

Espace unique de 9 300m², le Sully Santenov est situé à proximité immédiate des laboratoires de recherche, des écoles d'ingénieurs, du CHU Dijon Bourgogne, le Centre Georges-François Leclerc et des entreprises technologiques installées dans la zone d'activités Mazen-Sully.

Véritable tiers-lieu hybride, il rassemblera aussi bien des étudiants, actifs en formation, que des entrepreneurs, des industriels et des chercheurs.

Cette dynamique collective permettra de favoriser les échanges et le développement de projets scientifiques et d'entrepreneuriat afin de positionner Dijon parmi les grandes capitales françaises de l'innovation et de la recherche en santé.

Un écosystème santé du territoire

1^{er} pôle des industries de santé en région Bourgogne-Franche-Comté (4 000 emplois, 100 entreprises).

Leadership industriel sur des spécialités :

- Médecine personnalisée & imagerie, radiothéranostique ;
- Réadaptation & numérique en santé ;
- Médicaments de thérapie innovante & bioproduction.

3 entreprises cotées en bourse.

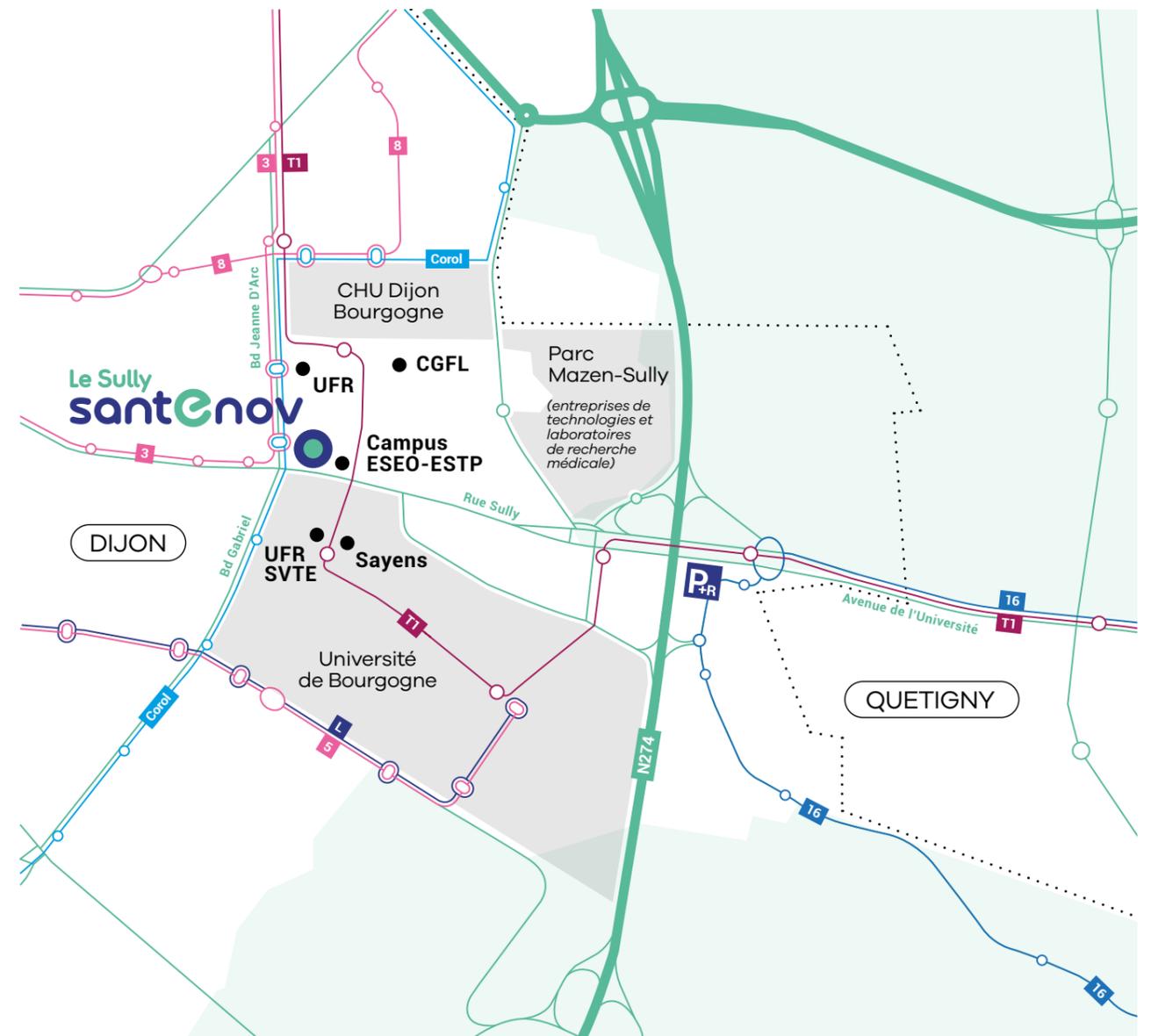
Un pôle d'excellence académique & hospitalo-universitaire reconnu

50% des capacités de la recherche publique en santé.

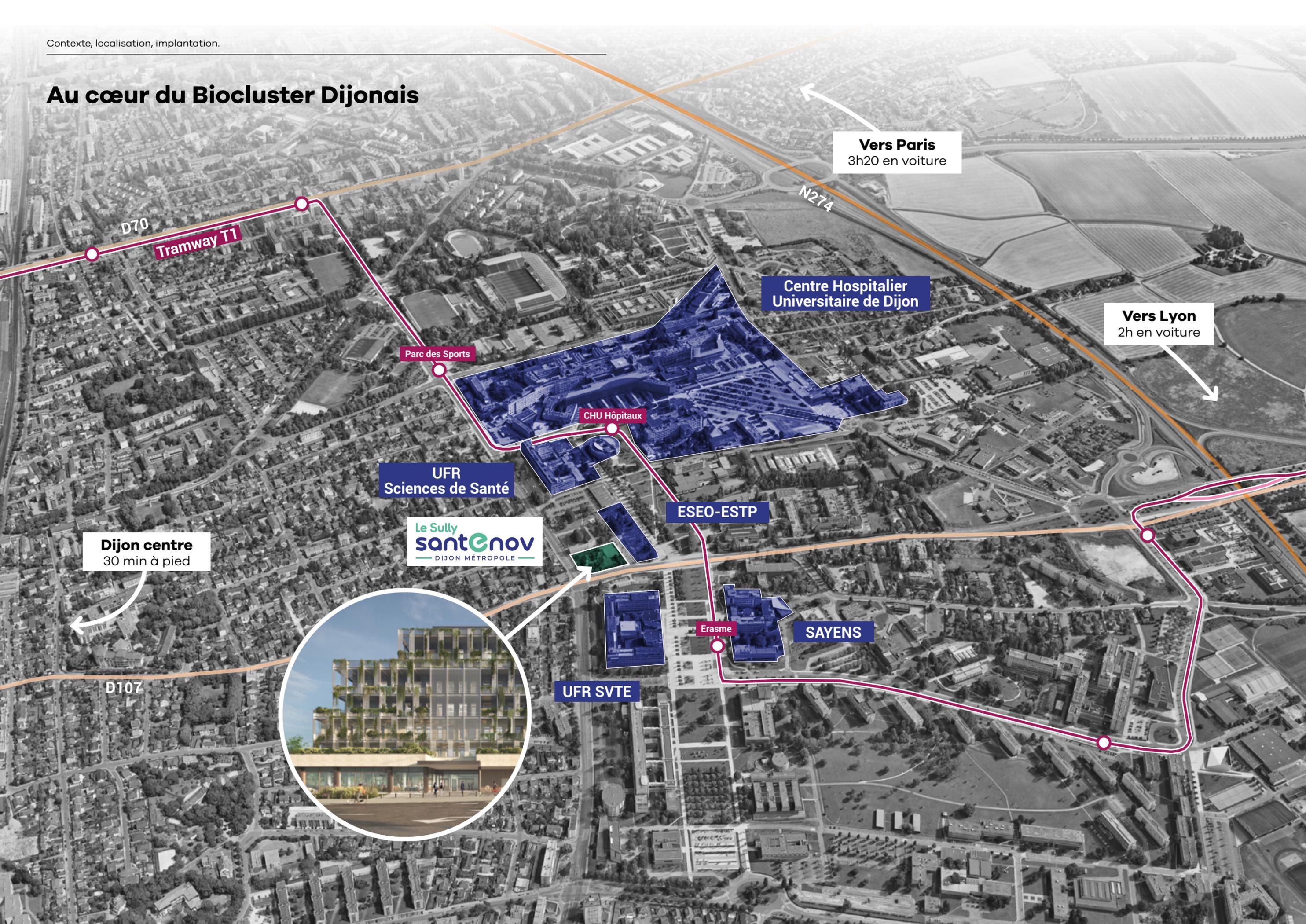
En sciences de santé, sciences & techniques, sciences de la vie, sciences humaines :

- 15 laboratoires de recherche ;
- 900 personnes ;
- 10 000 étudiants formés par an.

Une excellence reconnue : CHU (13^{ème} sur 1400 hôpitaux), CGFL (2^{ème} centre anticancer de France), Université de Bourgogne.



Au cœur du Biocluster Dijonais



Vers Paris
3h20 en voiture

Vers Lyon
2h en voiture

Dijon centre
30 min à pied



**Le Sully
santenov**
DIJON MÉTROPOLE

**Centre Hospitalier
Universitaire de Dijon**

**UFR
Sciences de Santé**

ESEO-ESTP

UFR SVTE

Erasme

SAYENS

CHU Hôpitaux

Parc des Sports

D70

Tramway T1

N274

D107

Intentions du projet architectural



Concept et composition

Alliant flexibilité et efficacité, Le Sully Santenov a été pensé pour favoriser la synergie entre les usagers du domaine de la santé et du numérique, permettant ainsi l'échange, le travail collaboratif et la recherche de nouveaux procédés innovants.

Un espace ultra-capable, ultra-flexible

Le Sully Santenov est un bâtiment multifonctionnel au service des nombreux acteurs de son écosystème qui y trouvent des outils de travail pouvant accueillir des configurations très variées sans qu'elles ne viennent se perturber les unes aux autres : écoles, espaces de travail partagés et co-développement, production, conférences, colloques, hackathon, forum étudiants, privatisations corporate, etc.

Les espaces permettent une forte flexibilité d'usages grâce à une conception donnant la priorité aux grands volumes facilement cloisonnables.

De plus, un choix de design modulaire et mobile offre des aménagements propres à chaque entreprise.

Des laboratoires "lab ready" ou sur-mesure

Dans les niveaux supérieurs, nos experts laboratoires ont imaginés des laboratoires pré-équipés "lab ready" pouvant accueillir différentes entreprises et chercheurs au niveau 4 et des laboratoires sur-mesure aux niveaux 5 et 6.

Ces laboratoires comprennent au minimum des paillasses, une sorbonne et un réfrigérateur pour le type L1 auxquels s'ajoutent un PSM, un congélateur, un incubateur et des SAS pour les types L2 et L3. Ils s'accompagnent de nombreux services mutualisés tels que la maintenance des équipements mis à disposition, le nettoyage et la stérilisation, le stockage (TA, 4°C et -80°C), la gestion des fluides et des déchets...



Programme et usages

Une offre servicielle conçus pour développer la filière santé du territoire.

POUR QUI ?

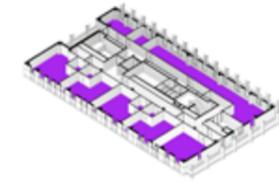
- Organismes d'enseignement supérieur et de recherche académique et hospitalo-universitaire
- Startups et innovateurs
- Industriels biopharma, medtech, numérique en santé
- Experts de l'innovation, centre de transfert de technologies, incubateurs
- Fonds d'investissement, etc.

QUOI ?

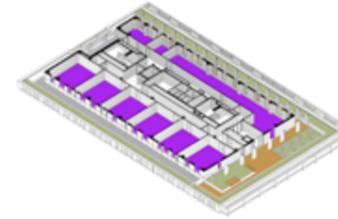
- Locaux d'enseignement et espaces techniques d'applications adaptés pour les écoles d'enseignement supérieurs
- Accueil d'entreprises :
 - Plug&Work
 - Bureaux/Laboratoires L1/L2/L3
- Animation & réseautage :
 - Accueil et appui à l'organisation de projets événementiels
- Accompagnement de projets d'innovation en santé (individuels, collaboratifs)
- Accompagnement à l'entrepreneuriat & l'intrapreneuriat innovant en santé par **Santenov Boost** :
 - Programme d'accélération de startups
 - Programme open innovation pour entreprises



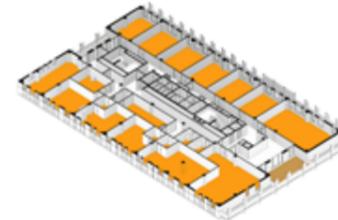
Niveau 6



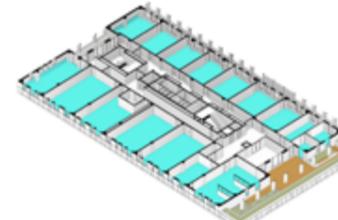
Niveau 5



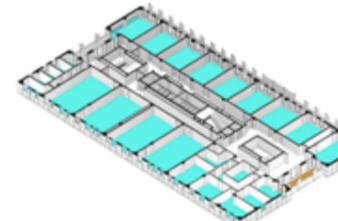
Niveau 4



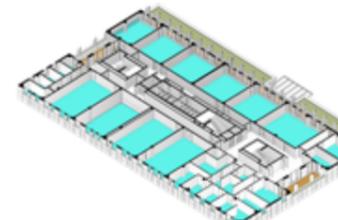
Niveau 3



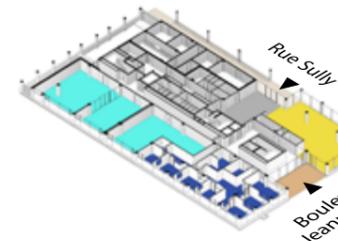
Niveau 2



Niveau 1



Niveau 0



Plateaux nus de bureaux et de projets scientifiques avec location de bureaux/ laboratoires L1/L2/L3 dédiés à la recherche, consortiums publics/privés et d'entreprises arrivées à un certain stade de maturité.

Espace pour projets d'entrepreneuriat et d'innovation en santé avec hébergement dans des bureaux / laboratoires L1/L2 pré-équipés et des services d'accueil, d'accompagnement pour startups et porteurs de projets en biotech/medtech/ healthtech.

Espace de formation, enseignement supérieur, recherche et espaces techniques dédiés à l'enseignement à l'ingénierie de la filière santé :

Ecole d'ingénieurs en numérique



Centre de formation professionnelle en pharmacie industrielle & bioproduction



Espace de services communs et de restauration, salles de séminaires/conférence.

- Espace de restauration/ Événementiel
- Plateforme technique
- Etablissements d'enseignement supérieur
- Plug & Work - Bureaux / Laboratoires pré-équipés
- Bureaux / Laboratoires non aménagés
- Hall d'entrée

Un lieu multi-usages favorisant les synergies et l'innovation



1 Panneaux photovoltaïques

2 Bureaux / Laboratoires sur-mesure

Les étages R+5 et R+6 intègrent des plateaux techniques de laboratoires à aménager en lien avec des plateaux de bureaux, ce qui permet différents aménagements en fonction des besoins des utilisateurs.

3 Terrasses

De nombreuses terrasses sur les façades Ouest, Sud et Est.

4 Cafétéria

La cafétéria de l'espace Plug&Work permet aux usagers des moments d'échanges et de détente, propices aux synergies entre entreprises.

5 Espaces Plug&Work : laboratoires aménagés

- 10 laboratoires aménagés partagés ou privatisables allant du L1 au L2.
- Espaces liés aux fonctionnements des laboratoires mutualisés (laverie, congélation, stockage, déchets, ...).

6 Espaces mutualisés

7 Salle de cours

Les salles de cours permettent une configuration variée des enseignements (cours magistraux, groupes projets, travaux pratiques, ...).

8 Plateformes numériques / halle technologique

Des espaces et plateformes techniques des écoles qui favorisent une pédagogie collaborative et un meilleur apprentissage.

9 Espace de restauration modulable

Dans une ambiance conviviale et une décoration soignée, le restaurant est à la fois un lieu de restauration et d'échanges qui peut se transformer en salle de séminaire, d'événementiel en fonction des besoins grâce à du mobilier adapté.

10 Stationnement

- 58 places de stationnement situées en sous-sol du bâtiment.
- Des bornes de recharge pour voitures électriques.
- Un parking 2 roues motorisées.

Gestion, exploitation, animation

L'entité Walter | Patriarche interviendra dans le cadre de l'exploitation, de la gestion et de l'animation du projet Sully Santenov en marque blanche pour le compte de l'association Santenov.

Elle dispose de compétences liées aux aspects opérationnels et managériaux d'espaces hybrides conçus par l'agence Patriarche qu'elle mettra au service de cette dernière. Elle complète ainsi les expertises de programmation et de conception architecturale de Patriarche et de maîtrise d'ouvrage de Bart.



Dans le cadre de ce projet, les champs d'intervention de Walter | Patriarche seront organisés autour de prestations dédiées aux utilisateurs et au service de la performance du bâtiment :

- Proposer des offres de location tertiaires et des gammes de services qui visent à garantir la productivité, l'épanouissement et le bien-être de ses utilisateurs,
- Offrir une gamme diversifiée d'espaces de laboratoires flexibles (L1, L2, L3) avec des services personnalisés adaptés aux besoins spécifiques des chercheurs, afin de créer un environnement propice à la recherche et à l'innovation.
- Proposer des solutions d'accompagnement et d'accélération des entreprises,
- Héberger et développer une communauté collaborative axée sur la croissance et en lien avec le territoire,
- Optimiser les performances techniques, énergétiques et financières de Sully Santenov afin de garantir la durabilité et l'efficacité des installations techniques du bâtiment auprès des entreprises hébergées tout en assurant un niveau de prestation élevé à ses utilisateurs.

Afin de piloter l'ensemble de ces missions et dans le but de répondre aux besoins du territoire et de ses acteurs, l'implication de Walter | Patriarche intervient sur le temps long. Elle débute avec la préfiguration du projet Sully Santenov dans les espaces Walter Dijon situés à Valmy. Ces derniers hébergeront dès leur ouverture, en juin 2024, l'association Santenov ainsi qu'un corner dédié au projet Sully Santenov.

Performance environnementale

Un espace novateur
durable et performant

Le Sully Santenov est engagé dans le respect de la norme **RE 2020**, labellisé **BBCA Performance** et certifié **BREEAM Very Good** promouvant une conception bioclimatique et décarbonée. Il incarne pleinement les aspirations environnementales élevées en matière de performance énergétique de l'agence Patriarche, qui s'engage à concevoir des solutions toujours plus responsables.

Labellisé R2S, Le Sully Santenov assure une connectivité de haut niveau, offrant ainsi des services numériques à forte valeur ajoutée pour les usagers et s'inscrit ainsi dans une démarche de bâtiment durable et intelligent.



Matériaux et modes constructifs

Les matériaux ont été choisis pour leur **respect de l'environnement** et pour le confort des usagers :

- Une **structure en béton armé bas carbone**, permettant une flexibilité d'aménagement et contribuant à réduire son impact environnemental.
- **Murs à ossature bois** en façade, favorisant une réduction de l'empreinte carbone grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés.
- Une **végétalisation des façades**, Sud et Ouest, assurant une conception bioclimatique des façades qui favorise un confort thermique pour les usagers.
- Une conception privilégiant les accès à la **lumière naturelle**, pour le confort et le bien-être des usagers.
- Des **terrasses accessibles** à chaque niveau.

Une maîtrise des charges du bâtiment

La conception du bâtiment a été pensée pour contribuer à réduire le niveau de charges des futurs occupants.

- **Panneaux photovoltaïques** installés en toiture, optimisant l'utilisation des énergies renouvelables.
- Une isolation renforcée, qui assure une **enveloppe du bâtiment hautement performante** pour le confort des utilisateurs.
- Une **ventilation** assurée par :
 - **Partie tertiaire et enseignement** : CTA double flux à récupération d'énergie et préchauffage d'air neuf.
 - **Partie Laboratoire** : CTA en tout air neuf finition «hygiène» avec récupération d'énergie par boucle d'eau.
- Un projet raccordé au **chauffage urbain**, favorisant une utilisation plus durable des ressources énergétiques.
- Le bâtiment disposera d'une **GTB** (Gestion Technique du Bâtiment), permettant de contrôler et superviser à distance l'ensemble des installations techniques.

Pièces graphiques

Plans de niveau

Ce projet totalise 9 323 m² de surface de plancher sur 6 étages.

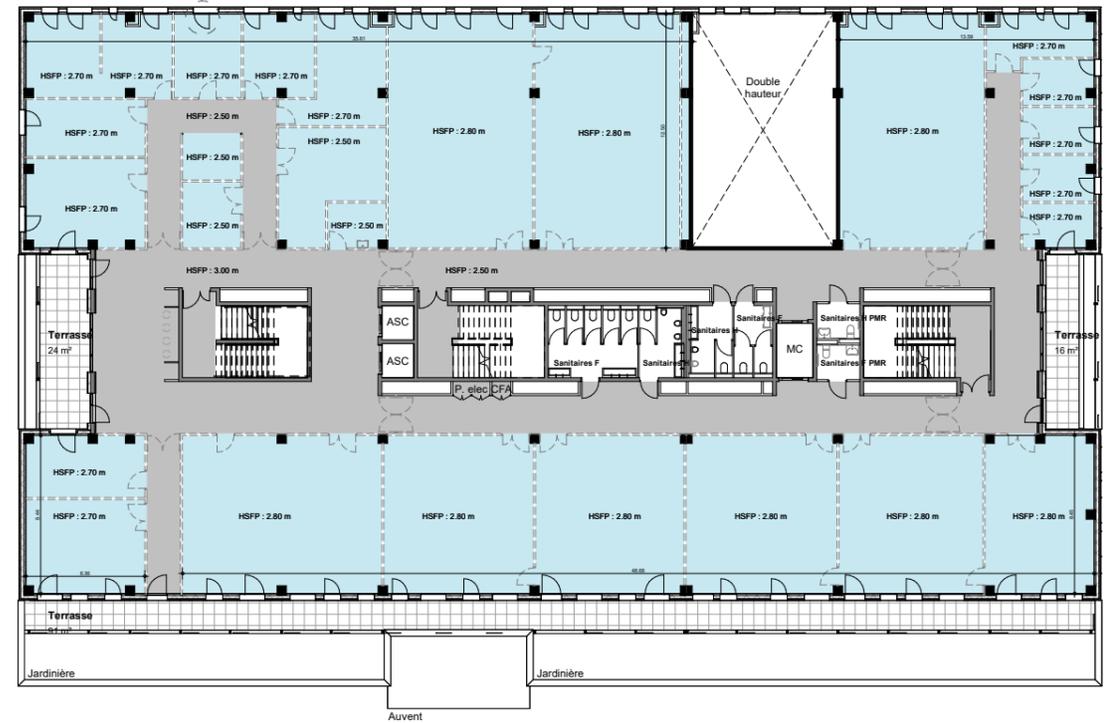
Légende

- Formation / Enseignement supérieur
- Plug & Work - Bureaux / Laboratoires pré-équipés
- Accueil entreprises - Bureaux / Laboratoires sur-mesure
- Espace de convivialité (restauration, salle de pause étudiants)
- Parties communes
- Terrasse



Niveau 1 - Enseignement supérieur

● CESI



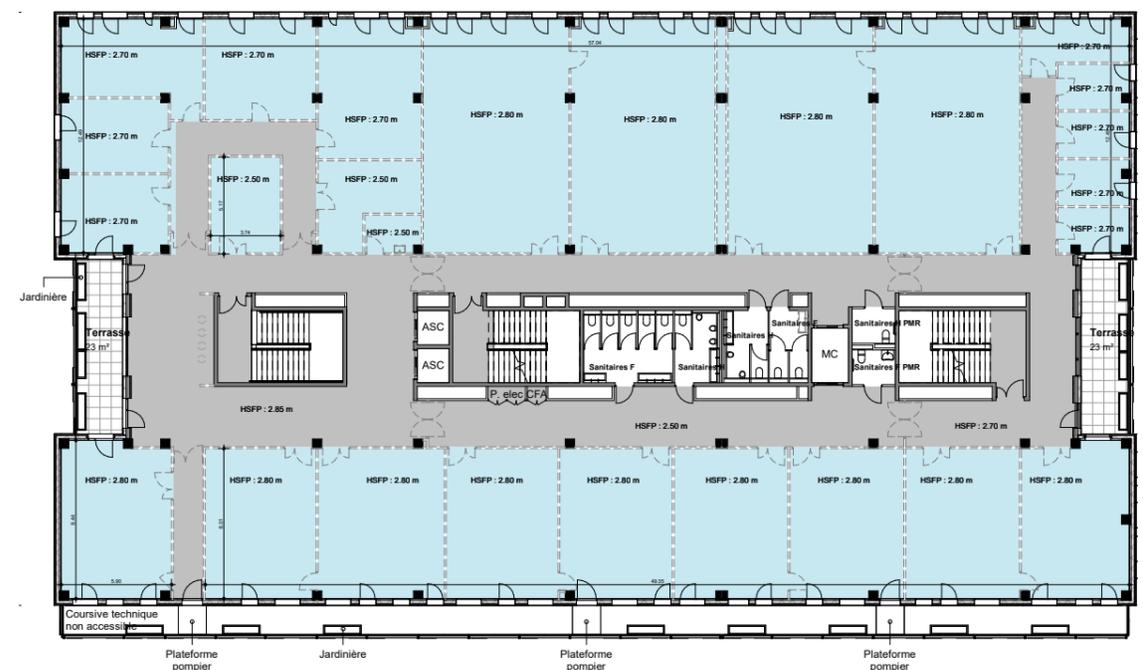
Niveau 0 - Halle technologique

- CESI
- Formation / Enseignement supérieur
- IMT
- Espace de restauration modulable (et locaux stockage, WC)



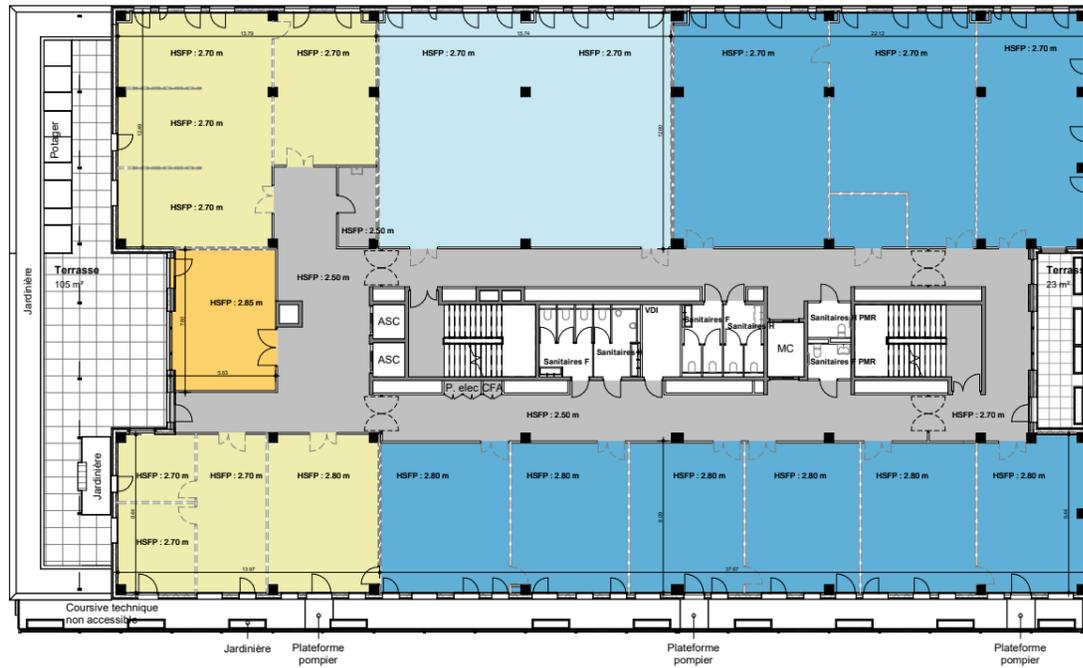
Niveau 2 - Enseignement supérieur

● CESI



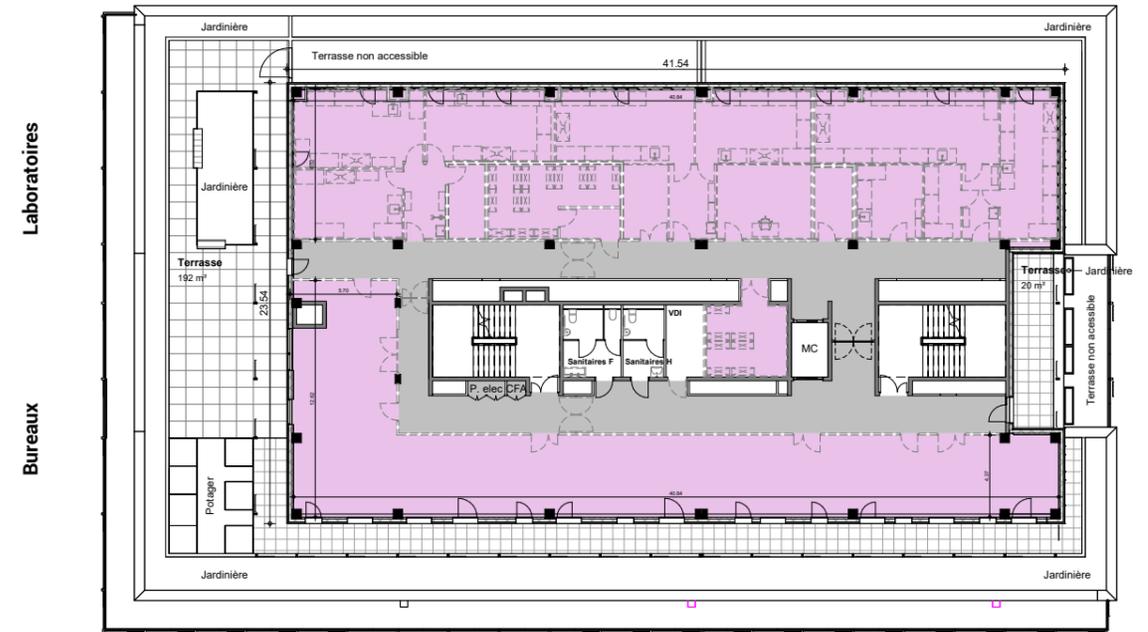
Niveau 3 - Enseignement supérieur

- CESI
- IMT
- Formation / Enseignement supérieur
- Salle de pause étudiants



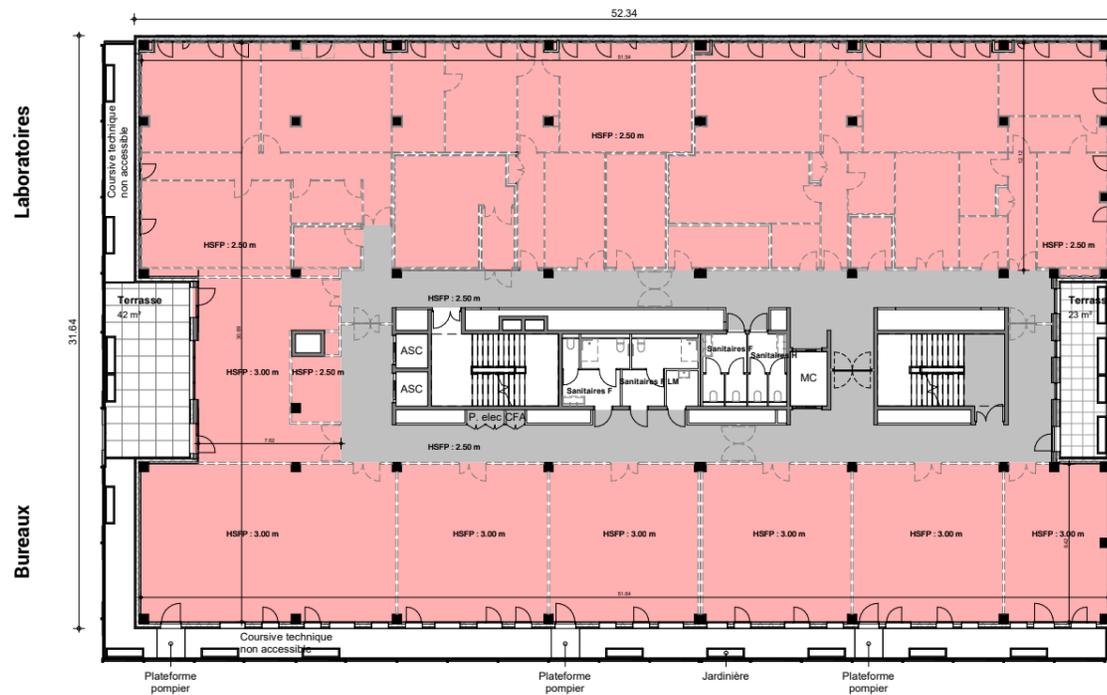
Niveau 5 - Accueil entreprises - Projets scientifiques

- Bureaux / Laboratoires sur-mesure
- Possibilités : L1 et L2



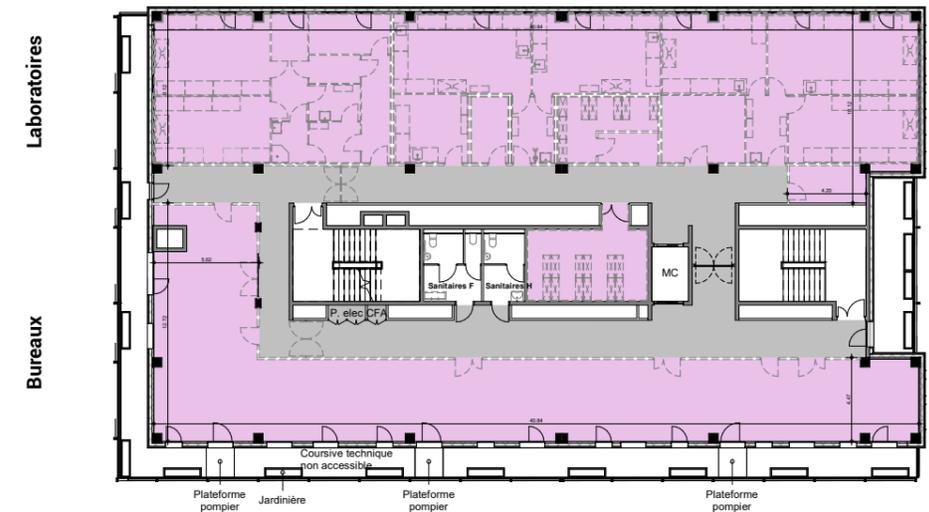
Niveau 4 - Plug & Work

- Bureaux / Laboratoires pré-équipés
- 3 L1
- 7 L2



Niveau 6 - Accueil entreprises - Projets scientifiques

- Bureaux / Laboratoires sur-mesure
- Possibilités : L1, L2 et L3





Le Sully
santénov
— DIJON MÉTROPOLE —

Contact :

bart@patriarche.fr

04 79 25 37 30