

# Le Sully santEnov

DIJON MÉTROPOLE

Bâtiment totem du cluster Santenov Dijon Bourgogne combinant infrastructures et offre de services au service de la recherche, de l'innovation et de l'entrepreneuriat en santé.

**Patriarche. Bart Walter**



**Notre projet s'appelle  
« SULLY Santenov »**

Symbolique d'un partenariat avec Dijon Métropole et l'association Santenov Dijon Bourgogne, 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.



# Contexte, localisation, implantation.

## Une localisation privilégiée et stratégique au cœur du Biocluster dijonnais.

Le projet 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 Dijon Bourgogne, et développé par Bart | Patriarche en copromotion avec Léon Grosse Immobilier, le projet SULLY Santenov accueillera dès 2028 des activités de formation, de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat dans les domaines de la santé.

Espace unique de 9 100m<sup>2</sup>, le SULLY Santenov est situé à proximité immédiate des laboratoires de recherche, des écoles d'ingénieurs, du CHU Dijon Bourgogne, du 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<sup>er</sup> 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.

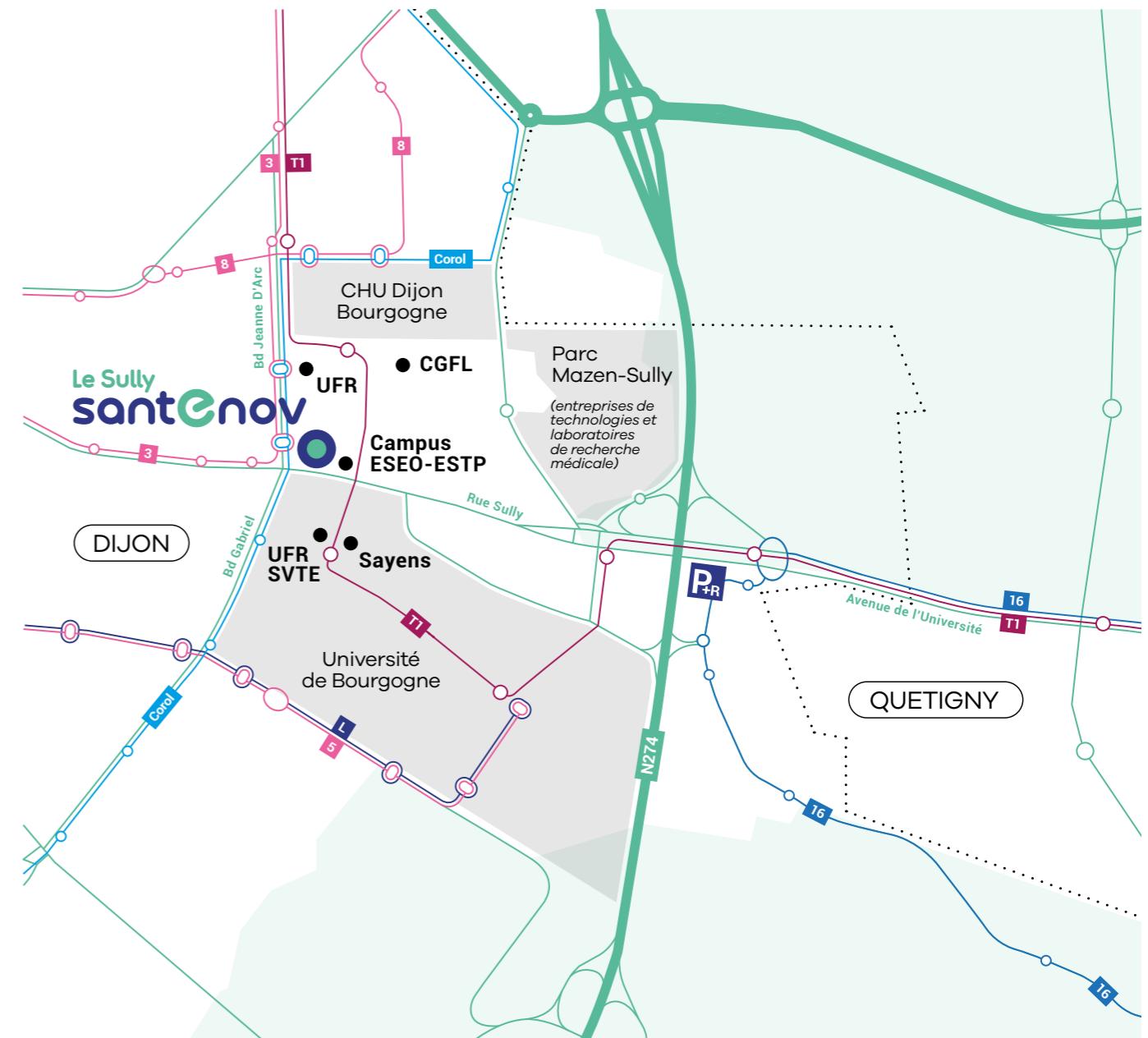
### Un pôle d'excellence académique & hospitalo-universitaire reconnu

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<sup>ème</sup> sur 1400 hôpitaux), CGFL (2<sup>ème</sup> centre anticancer de France), Université de Bourgogne.



## Au cœur du Biocluster dijonnais

**Vers Paris**

3h20 en voiture

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

2h en voiture

**Dijon centre**

30 min à pied

**Gare SNCF**

20 min en tramway

Parc des Sports

CHU Hôpitaux

CGFL

INRAE

UFR Sciences  
de Santé

ESEO-ESTP

Novarea

**SULLY**  
santEnov

L'institut Agro Dijon

Erasme

Université Bourgogne Europe

**Vers Paris**

3h20 en voiture

N274

Tramway T1

CHU Dijon Bourgogne

**Vers Lyon**

# Intentions du projet



## Concept et composition

Alliant flexibilité et efficacité, 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

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 (4°C et -80°C), la gestion des fluides et des déchets...



# Programme et usages

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

## POUR QUI ?

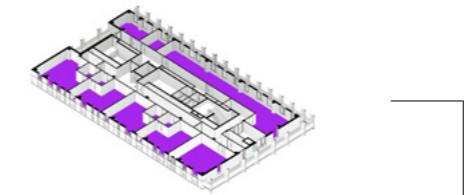
- Organismes d'enseignement supérieur et de recherche académique et hospitalo-universitaire
- Startups et innovateurs
- Industriels biopharma, medtech, numérique en santé
- Experts de l'innovation, centre de transfert de technologies, incubateurs
- Fonds d'investissement, etc.

## QUOI ?

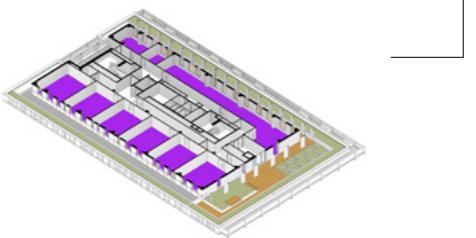
- Locaux d'enseignement et espaces techniques d'applications adaptés pour les écoles d'enseignement supérieurs
- Accueil d'entreprises :
  - Plug&Work
  - Bureaux/Laboratoires L1/L2/L3
- Animation & réseautage :
  - Accueil et appui à l'organisation de projets événementiels
- Accompagnement de projets 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



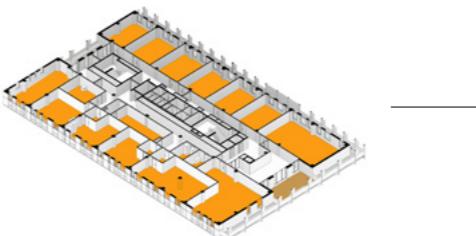
Niveau 6



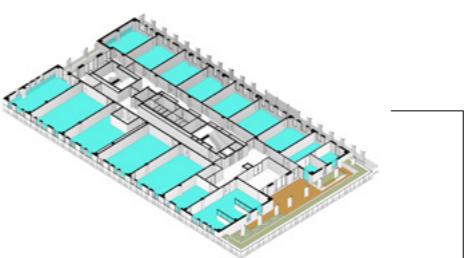
Niveau 5



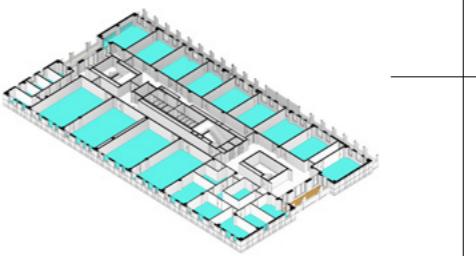
Niveau 4



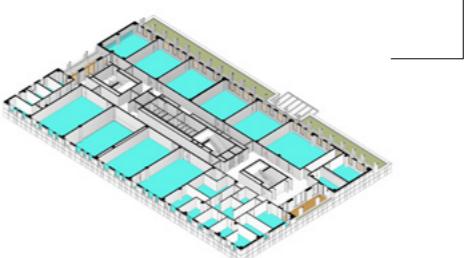
Niveau 3



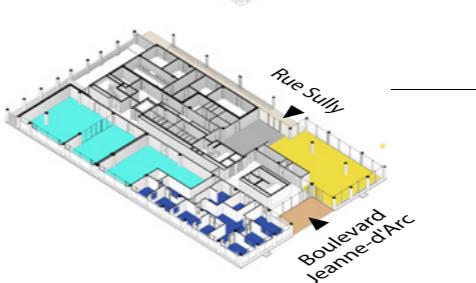
Niveau 2



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.

**Walter**  
Patriarche.

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

**CESI**  
ÉCOLE D'INGÉNIEURS

Centre de formation professionnelle en pharmacie industrielle & bioproduction

**IMT**  
FORMATIONS INDUSTRIES SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

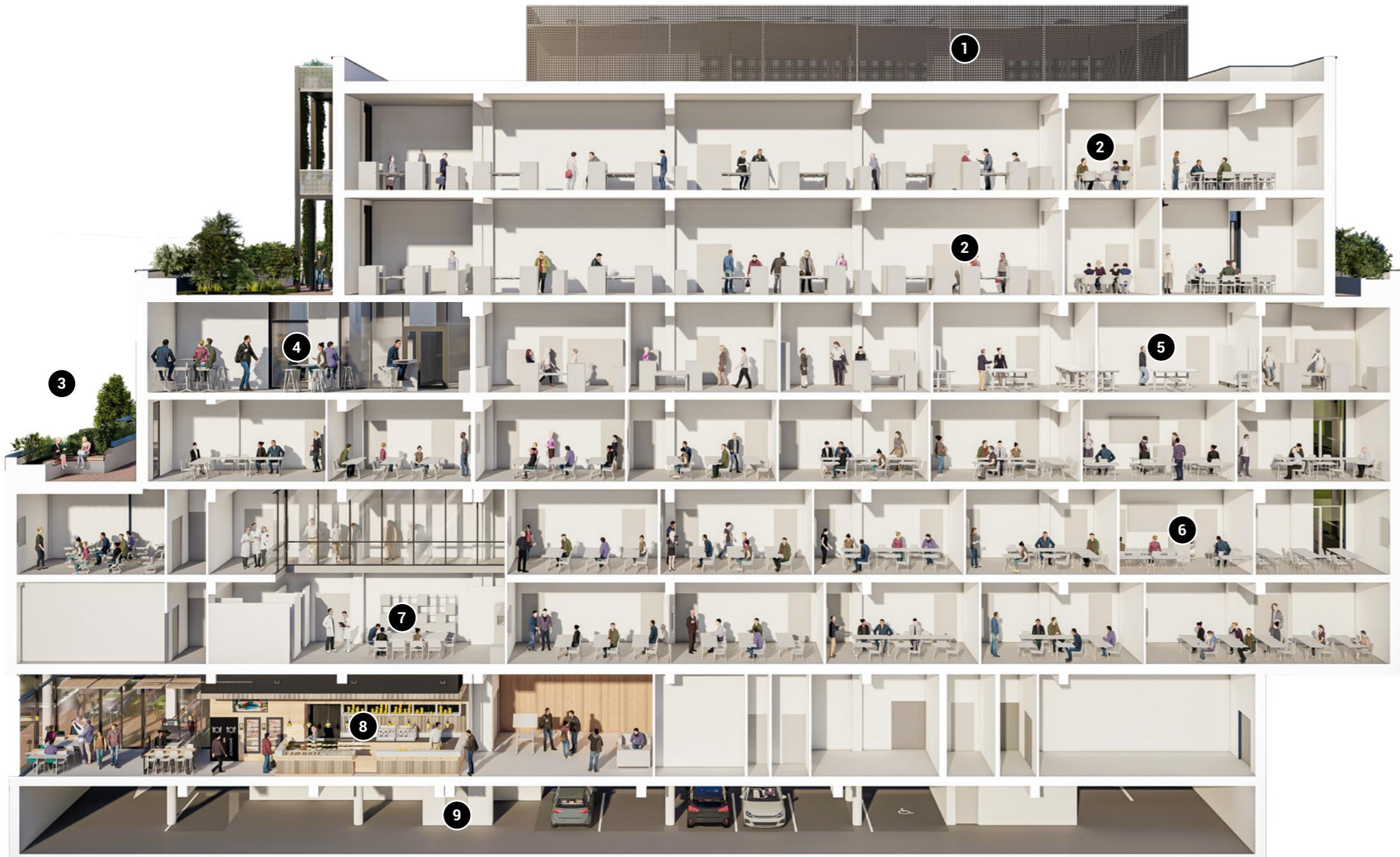
L'École de la biologie industrielle

**EBI**  
l'Ecole des Bio-Industries

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

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

## 6 Salle de cours

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

## 7 Plateformes numériques / halle technologique

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

## 8 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.

## 9 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

**Dans le cadre du projet SULLY Santenov, Walter | Patriarche exploitera et co-animera aux côtés de Santenov Dijon Bourgogne le niveau 4, dans le cadre du programme Santenov'Boost, dédié à l'acceleration et l'accompagnement de projets innovants.**

Walter | Patriarche dispose de compétences opérationnelles dans l'animation, la gestion et l'exploitation d'espaces de travail dédiés aux sciences, à la recherche et à l'innovation à travers son offre Walter Science. Ces savoir-faire, issus de l'exploitation d'environnements scientifiques complexes, sont mis au service du projet afin de compléter les expertises de programmation et de conception architecturale de Patriarche, ainsi que la maîtrise d'ouvrage assurée par Bart | Patriarche.



**Walter déployera une gamme de prestations variées définies pour accompagner toute la diversité des usagers et de leur besoins ainsi qu'au service de la performance globale 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'efficience 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 de répondre de manière durable aux besoins du territoire et de ses acteurs, l'implication de Walter | Patriarche s'inscrit dans une logique de temps long, dès les phases de préfiguration du projet et tout au long de son exploitation, avec une approche intégrée associant gestion, animation, services et performance des environnements scientifiques.

# Performance environnementale

Un espace novateur durable et performant



Le SULLY Santenov est engagé dans le respect de la norme **RE 2020**, vise la labellisation **BBCA Performance** et la certification **BREEAM Very Good** qui promeut 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.



## 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.

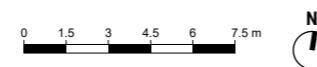
# Pièces graphiques

## Plans de niveau

**Ce projet totalise 9 324 m<sup>2</sup>  
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



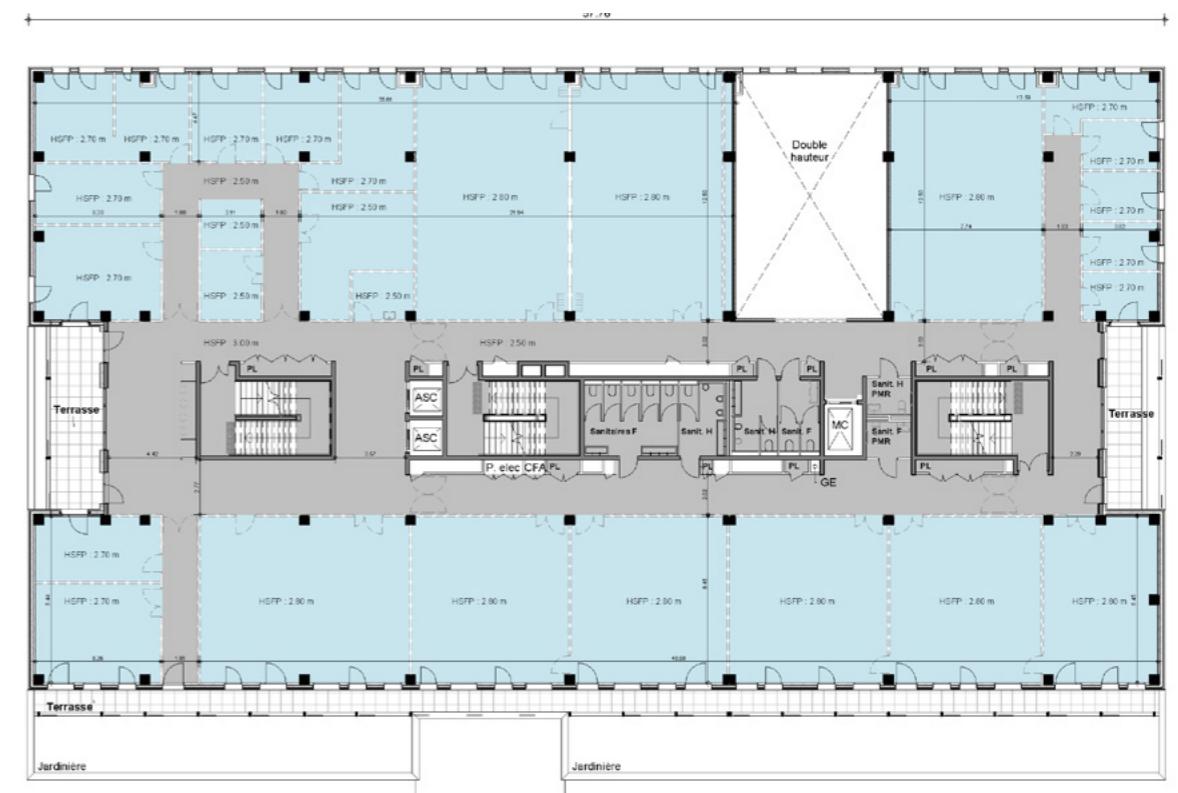
## **Niveau 0 - Halle technologique**

- CESI
  - EBI
  - IMT
  - Espace de restauration modulable (et locaux stockage, WC)



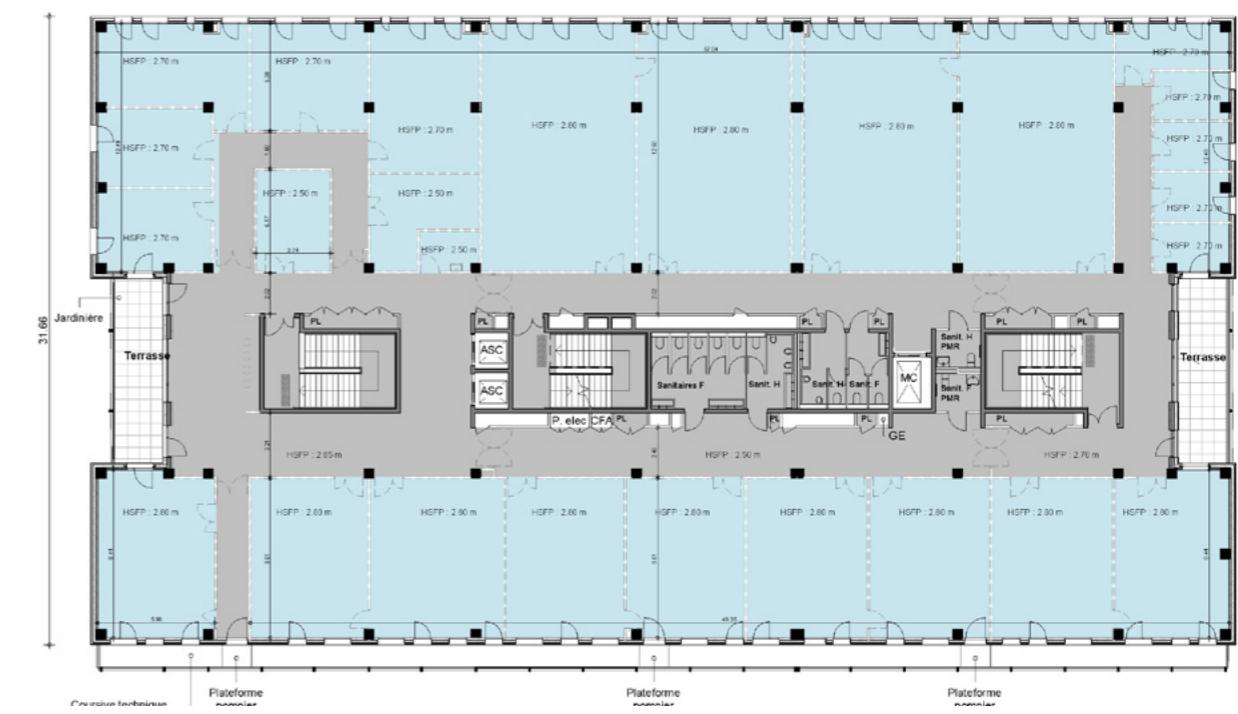
## **Niveau 1 - Enseignement supérieur**

● CESI



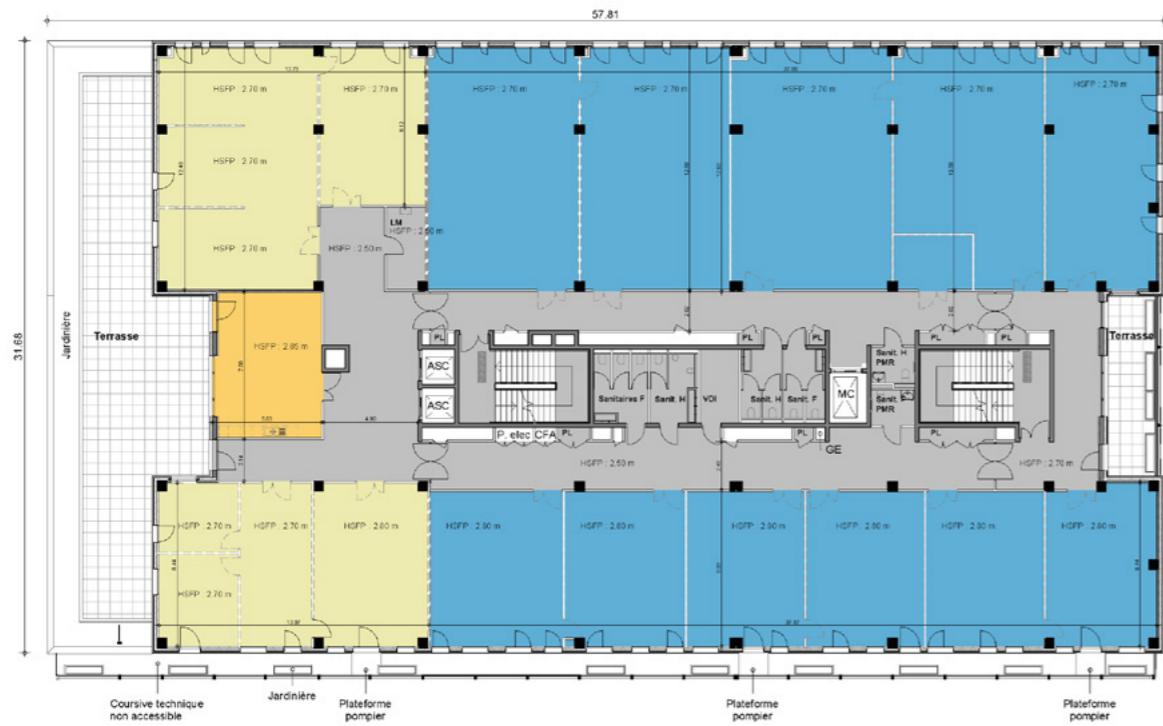
## **Niveau 2 - Enseignement supérieur**

● CESI



## Niveau 3 - Enseignement supérieur

- IMT
- EBI
- Salle de pause étudiants



## Niveau 4 - Plug & Work

- Walter : Bureaux / Laboratoires pré-équipés



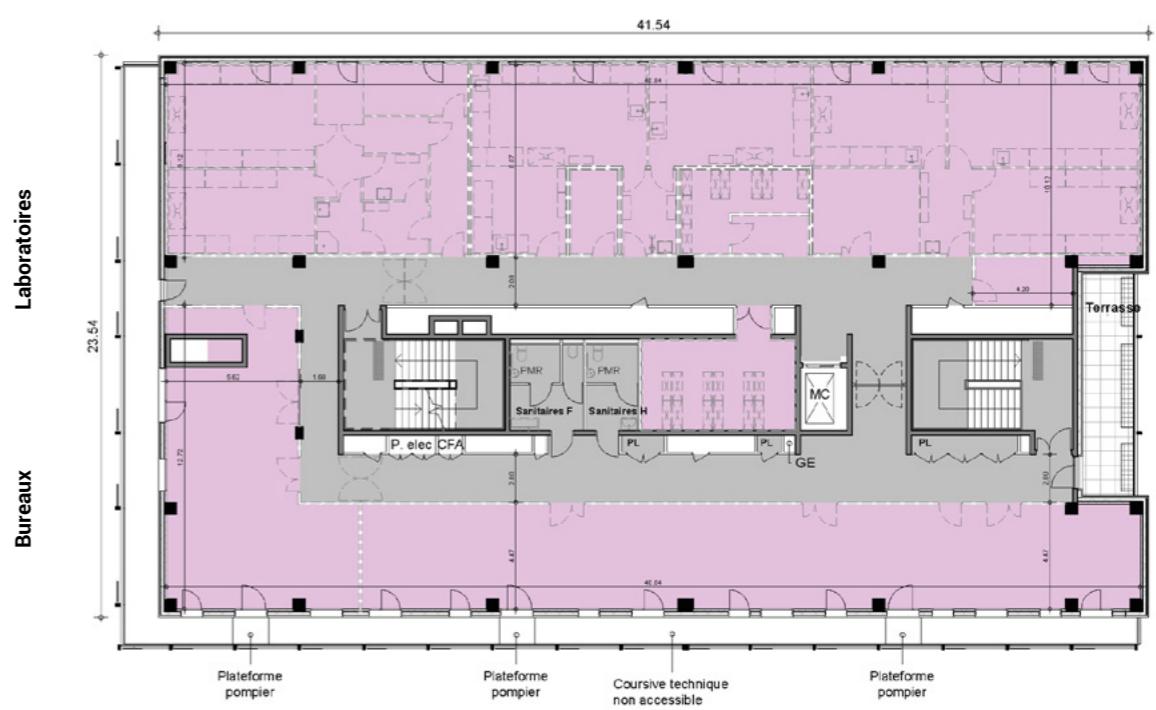
## Niveau 5 - Accueil entreprises - Projets scientifiques

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



## Niveau 6 - Accueil entreprises - Projets scientifiques

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







---

9 - 11 rue de Sully  
21000 Dijon

Contact :  
[bart@patriarche.fr](mailto:bart@patriarche.fr)  
04 79 25 37 30