

Campus Santé

Nextmed | Lots neufs

Un pôle scientifique et fédérateur au service de la santé du futur, proposant des espaces tertiaires, des laboratoires et des services, situé au cœur de Nextmed à Strasbourg.

.Bart

Patriarche.

deaarchitectes

**LAMBERT
. LÉNACK**



Contexte, localisation, implantation.



Contexte

L'Eurométropole de Strasbourg est un territoire de premier plan en Europe dans les domaines des technologies médicales et de l'innovation en santé. Pas moins de 67 projets de santé ont été accompagnés en 4 ans et 100 le seront à horizon 2025. L'écosystème santé de Strasbourg peut être fier de proposer des solutions immobilières reconnues pour les phases d'incubation (pH8, Paul Strauss Biocluster) et de scale-up (Biopark 3). Cependant, il semble y avoir un manque dans la phase d'accélération où les entreprises en santé peinent à trouver des solutions immobilières adaptées à leurs besoins. Nous proposons, avec notre projet, l'étape suivante, en apportant aux entreprises incubées et à celles qui souhaiteraient s'implanter au sein de Nextmed, la solution pérenne à leur développement.

Fruit d'un travail partenarial, notre projet immobilier s'impose comme un catalyseur de croissance et un produit démonstrateur de l'innovation territoriale. Complémentaire, il n'en reste pas moins un nouveau maillon du parcours résidentiel des entreprises à la programmation assumée et différenciante. Il est la réponse concrète des aspirations de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de santé.

Accessibilité

Plusieurs lignes de Bus qui rejoignent rapidement la gare (8 minutes), juste à la sortie du site.

Ligne de tramway à l'entrée de Nextmed, situé à 5 minutes à pied.

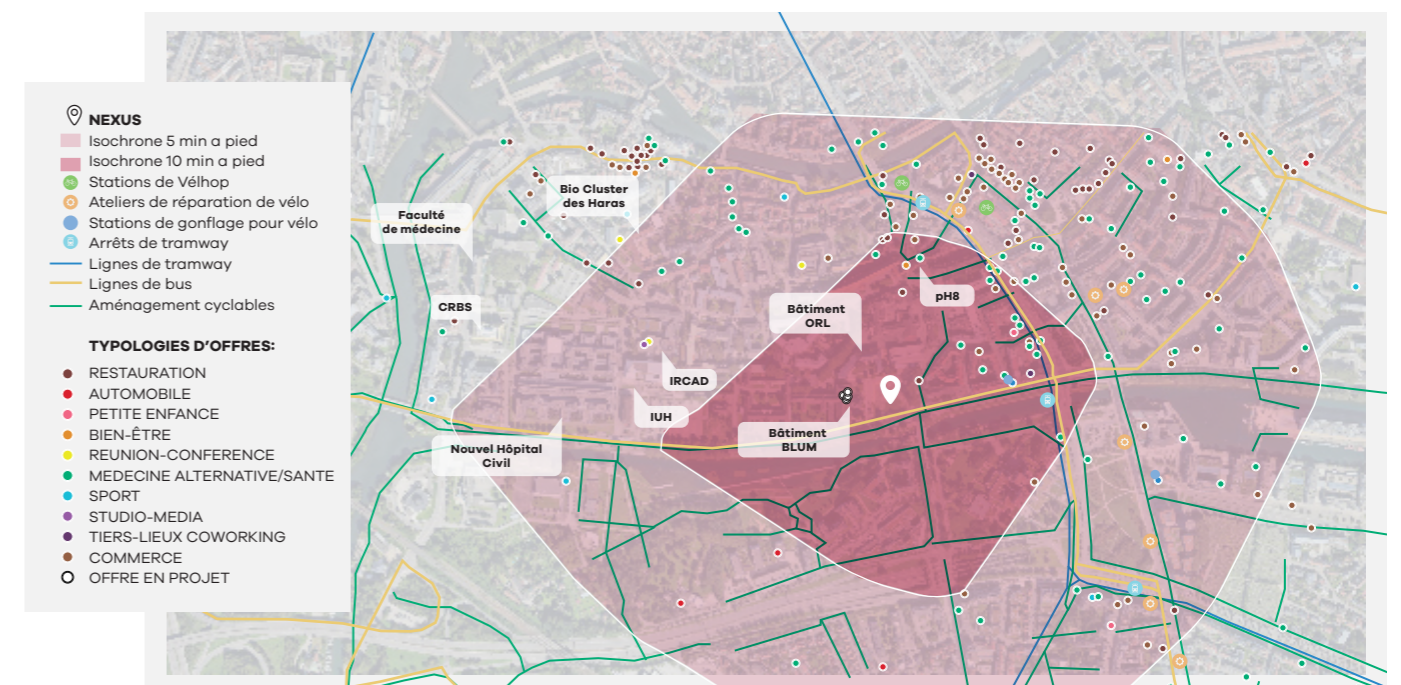
Atouts de la localisation

À proximité immédiate du centre-ville de Strasbourg et de l'écosystème santé.

Un restaurant ouvrira dans le pavillon Blum situé juste en face.

Environnement économique

Proximité avec l'hôpital, le PH8 (incubation), le bâtiment ORL Explora (incubation), l'IRCAD, la faculté de médecine et le biocluster des Haras. Un positionnement stratégique en entrée du site «Nextmed» dédié à l'écosystème santé.



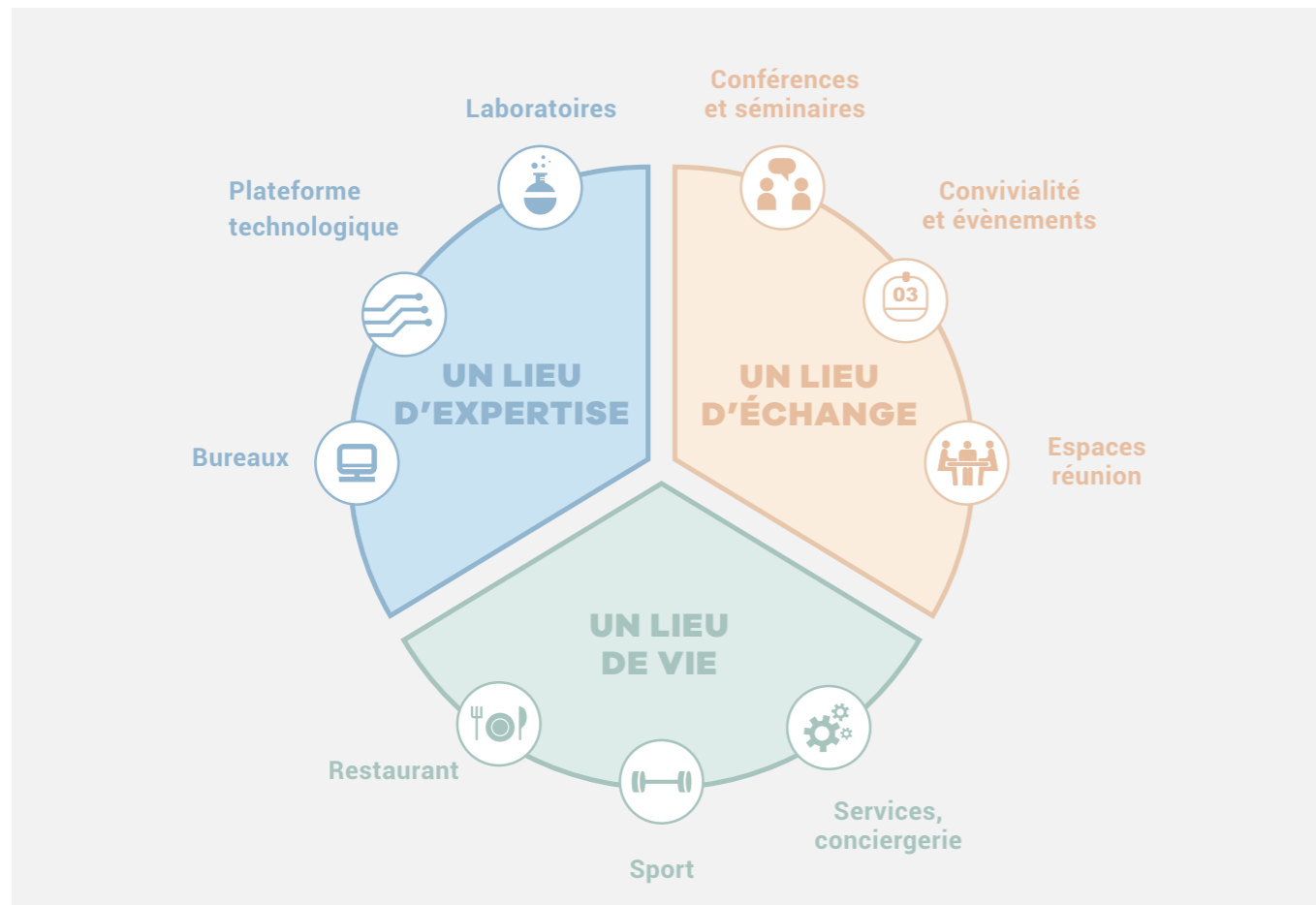
Programmation et usages

Tertiaire - Laboratoires - Enseignement

Que vous soyez chercheur, entrepreneur, étudiant ou praticien, cette répartition des usages a été pensée pour répondre à vos besoins spécifiques, tout en favorisant les synergies au sein du bâtiment.

- **Un lieu d'expertise**, qui mêle des espaces flexibles et adaptables au profit des entreprises de l'écosystème.

- **Un lieu d'échange** pour animer la communauté scientifique, provoquer des rencontres entre les multiples acteurs de l'écosystème, y compris à l'international, pour mieux communiquer sur les actualités et les innovations en cours.
- **Un lieu de vie en rez-de-chaussée** ouvert et accueillant, proposant un panel de services, nécessaires pour l'animation de site et sa relation avec la ville.

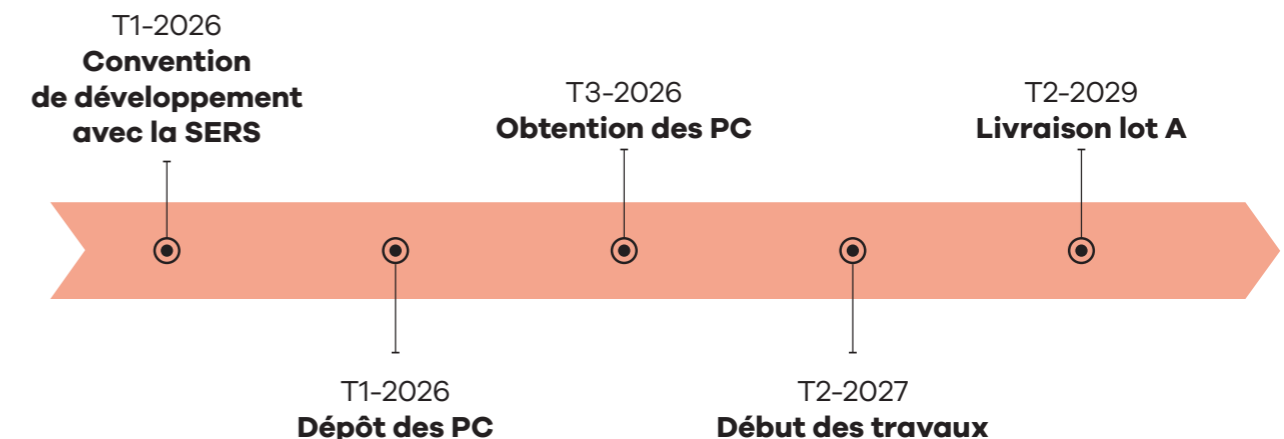
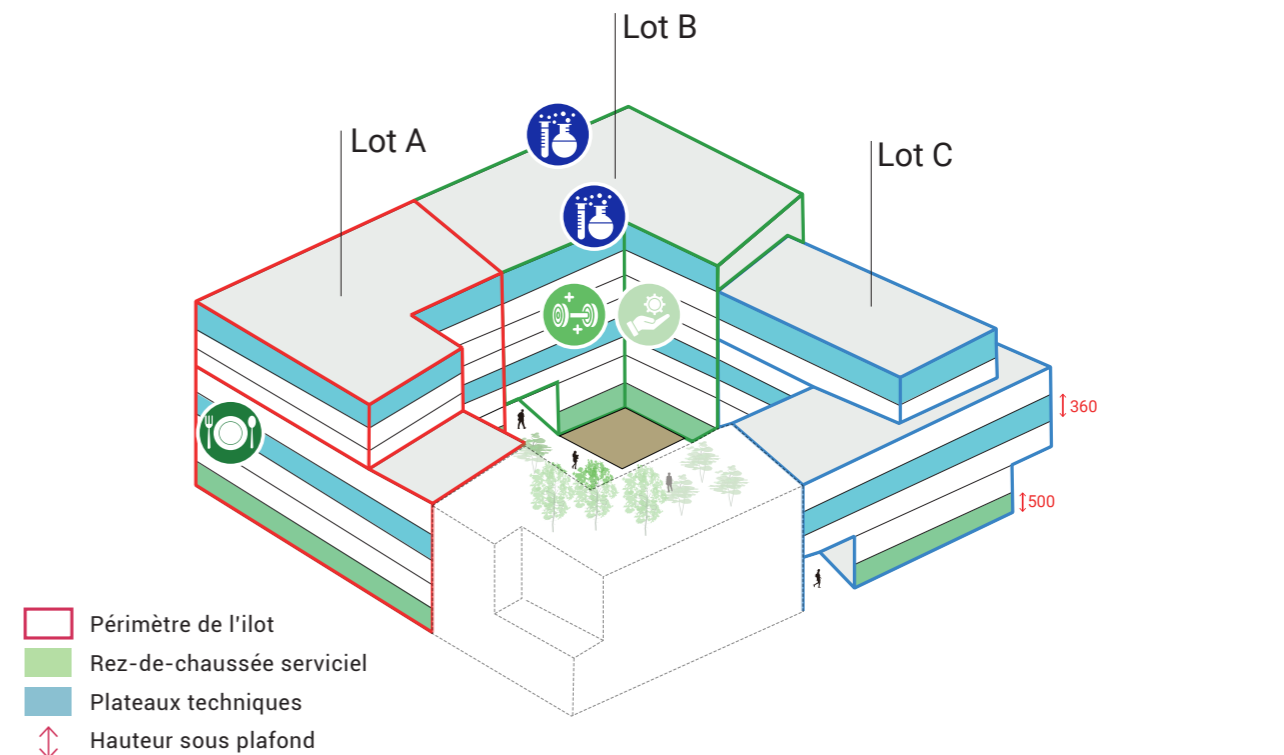


16 500 m² au service des acteurs de son écosystème :

Total lot A	Tertiaire	Labos	Services
5 639 m² SUBL	1 850 m ² SUBL	3 519 m ² SUBL	270 m ² SUBL

Total lot B	Tertiaire	Labos	Services
5 778 m² SUBL	2 245 m ² SUBL	3 244 m ² SUBL	289 m ² SUBL

Total lot C	Enseignement supérieur	Terrasse rooftop
4 707 m² SUBL	4 707 m ² SUBL	300 m ² SUBL



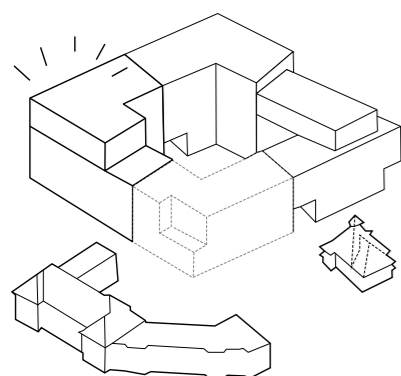
Intentions architecturales

PROMOTION :
Bart | Patriarche

MOE INGÉNIERIE :
Patriarche

MOE ARCHITECTE :
**Patriarche (lot C) +
Dea architecture
(lot A) et Lambert
Lenack (Lot B)**

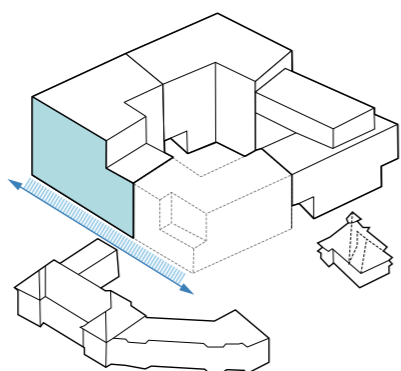
Lieu totem de la zone Nextmed, ce projet bénéficie d'un emplacement stratégique le long d'une avenue passante. Il offre également un environnement verdoyant et boisé, créant un cadre agréable pour la recherche et le développement scientifique.



Signal urbain

Le volume de l'angle Nord-Est s'affirmera comme un **signal urbain** qui marquera l'intersection entre la rue Marie Hamm et la rue de la Porte de l'Hôpital. Ce bâtiment totem nouvellement créé, au caractère multifonctionnel, incarnera les ambitions de l'Eurométropole et de l'écosystème santé.

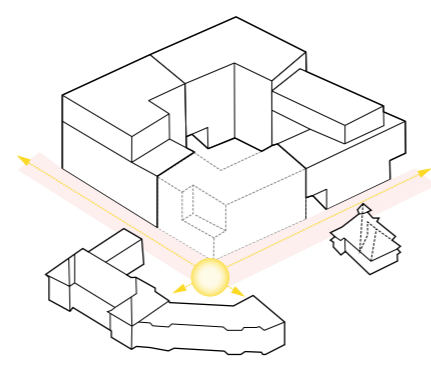
En rez-de-chaussée de ce volume, de grandes ouvertures caractériseront la vocation publique du socle actif et marquera la présence du hall d'accueil.



Porte d'entrée

Le front Nord fera office de **porte d'entrée du campus**. Il mettra en scène un rez-de-chaussée conçu comme un rez-de-ville actif.

Charnière entre l'espace vertical du volume bâti et l'espace horizontal de la rue, le rez-de-chaussée détiendra un potentiel d'animation majeur, soutenu par une grande transparence de la façade dont le traitement sera soigné pour permettre « l'effet vitrine ».



Polarité

Ensemble fonctionnel, ce nouveau bâtiment favorisera les **connexions** avec les produits immobiliers existants. En harmonie avec les autres opérations, l'alternance des volumétries offrira à la façade Sud une forte visibilité depuis le Quai Menachem Taffel, tandis que l'angle Nord-Ouest, plus bas, favorisera la luminosité. Le carrefour reliant le bâtiment à Explora formera un vaste parvis paysager, aéré et apaisé, véritable **interface** entre les deux entités urbaines et point de rencontre pour les usagers des bâtiments environnants.

Performance environnementale

Conçu dans une démarche globale Santé - Environnement, ce bâtiment bioclimatique privilégie le confort des usagers tout en optimisant l'efficacité énergétique. Grâce à des solutions passives (protections solaires, ventilation nocturne motorisée, brasseurs d'air) et à un appoint géothermique en période de chaleur, les besoins de rafraîchissement seront fortement réduits. L'impact environnemental du bâtiment restera minimal sur l'ensemble de son cycle de vie, avec une majorité d'énergie issue de sources renouvelables.

Les espaces extérieurs favoriseront la biodiversité et le bien-être, tandis que les choix architecturaux et constructifs s'inscrivent dans une logique bas-carbone. Dès la phase d'esquisse, un BET expert en réemploi accompagnera l'intégration de matériaux issus de ressources locales (site Nextmed, chantiers voisins, ressourceries), incluant second œuvre, équipements techniques et aménagements extérieurs, en lien avec le projet Interreg.

À travers sa démarche responsable et bas-carbone, le projet vise l'obtention du label BREEAM® Niveau Excellent, gage de performance environnementale, de qualité de vie et d'efficacité énergétique sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

Partenariats et services

La conciergerie

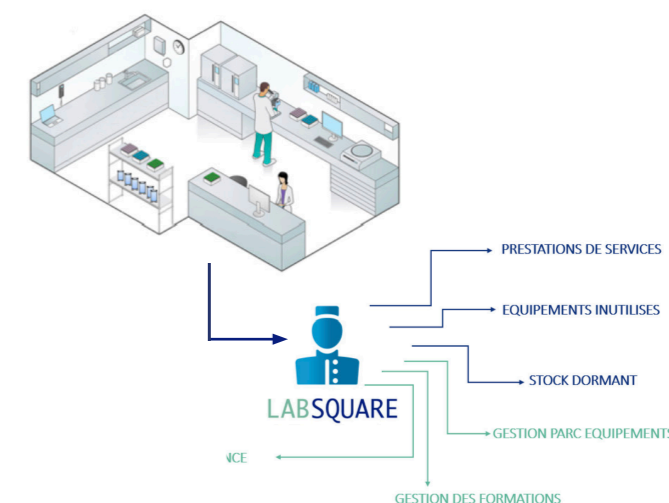


Déjà présente dans le bâtiment eXplora, la conciergerie solidaire étendra son implantation au lot B du nouveau bâtiment pour enrichir son offre et renforcer

sa proximité avec les usagers. Elle proposera une gamme de services adaptés aux besoins spécifiques des entreprises (accueil, gestion du courrier, réservation de salles...), en complément des services déjà disponibles : assistance du quotidien, bien-être, aide aux personnes et aux animaux. Une attention particulière sera portée aux services liés à la mobilité, dans une logique de développement des modes actifs et doux.

L'offre Labsquare

Dans le cadre de l'AO MEDTECH, Labsquare se positionne en tant que conciergerie des laboratoires via une plateforme digitale. Labsquare propose une animation d'aide au laboratoire dans la gestion de ces ressources. Cette offre se schématise de la façon suivante :



Coupe programmatique des lots A & B



Conférences et séminaires

Des espaces flexibles de grande capacité pour l'accueil et l'organisation d'événements d'ampleurs.



Agora flexible

Des espaces ouverts et lumineux donnant sur des lieux de détente, des petites salles de réunions et des espaces très flexibles pour la tenue de petits événements.



Meeting and workshop center

Des salles de réunions très modulables, aux configurations diverses capables d'accueillir des événements de toutes tailles.



Terrasses

Des grandes terrasses arborées en lien direct avec la cafétéria.



Média

Une salle média modulable avec un espace filmable permettant l'enregistrement, la captation, la diffusion et un espace régie pour le montage, mixage, traduction, etc.



Cafétéria

L'objectif des rez-de-chaussée du campus santé est d'accueillir des espaces mutualisés entre tous les acteurs, incluant éventuellement une cafétéria.



Sport

Une salle multi-usages et ultra-flexible qui pourra accueillir des pratiques sportives variées, en autonomie ou en cours collectif avec notre partenaire VIVAE.



Laboratoires

Des grands plateaux techniques réversibles de laboratoires à aménager (L1 et L2) en lien avec des plateaux de bureaux, ce qui permet différents aménagements en fonction des besoins des utilisateurs.



Plateforme technologique

Une plateforme technique et technologique mutualisée et exploitée par un tiers (Meduniq), en liaison avec les modules de laboratoires et les équipements communs.



Bureaux

Offre immobilière diversifiée (location de bureaux ouverts ou fermés, postes en open-space, salle de réunion) permettant de répondre aux besoins des entreprises avec des solutions de locations flexibles.



Conciergerie

Une conciergerie en lien direct avec l'offre de services dispensée dans les bâtiments environnants (Explora).

Pièces graphiques



Vue entrée rue Marie Hamm



Vue patio



Vue depuis le Quai Taffel



Vue depuis la rue Porte de l'Hôpital



Vue depuis le Quai Taffel

Campus Santé

Nextmed | Lots neufs

.Bart

Patriarche.

deaarchitectes

LAMBERT
.LÉNACK

Contacts :

Hugo TARDIF
Directeur de projet
h.tardif@patriarche.fr
(+33) 6 78 75 41 52

Alexandre THERY
Responsable
commercialisation
a.thery@patriarche.fr
(+33) 6 25 78 77 46

Adresse :

2, rue Marie Hamm
67000 Strasbourg