

# Pepper and Spicy

Un ensemble de bureaux à la conception bioclimatique, au service du confort des utilisateurs.

## CLIENT

BART

## EQUIPE

Groupe Patriarche :  
Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur,  
TCE, Economie)  
Patriarche Ingénierie (Ingénierie)  
Walter (Location de bureaux, services aux  
entreprises)

## KEYPOINTS

Services aux usagers.  
Modularité des espaces de bureaux..  
Îlot végétalisé.

Situé aux portes de Dijon-Nord et idéalement desservi par le réseau routier et le tramway, Ecopôle Valmy est un pôle tertiaire nouvelle génération articulé autour d'un vaste parc paysager.

Le projet Pepper and Spicy s'inscrit dans une approche durable et respectueuse de l'environnement par sa conception bioclimatique et ses excellentes performances énergétiques. Les deux bâtiments offrent des espaces de bureaux lumineux et modulables, disposant pour leur totalité de coursives ou de terrasses extérieures.

Au centre du projet, un vaste coeur d'îlot végétalisé accueille les utilisateurs et visiteurs du site.

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012  
Objectif certification BREEAM niveau Very Good.  
Démarche éco-responsable ISO 14 001 et EMAS.

Typologie

**Bureaux**

Surface

**9 900 m<sup>2</sup> de SDP**

Coût de construction

**15.2 M€**

Localisation

**Dijon, France**

Statut

**Livraison 2023**

Mode d'attribution

**Maîtrise d'oeuvre privée  
Conception Réalisation**



# Pôle tertiaire nouvelle génération



Divisibilité des plateaux



Espace convivialité



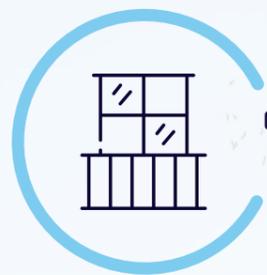
Coeur d'îlot paysager



Terrasses généreuses et nombreuses



Végétalisation



Coursives sur tout le bâtiment



Triple orientation



RDC commercial actif



Bâtiment prime

Directement desservi par le tramway et la rocade (échangeur dédié)



Durée de réalisation  
14 mois livraison : Janvier 2022



Bâtiment performant à conception passive

Les deux immeubles sont desservis par des noyaux centraux donnant quatre points d'accès à chaque niveau et permettant une excellente divisibilité des plateaux.



## Un bâtiment connecté

Le Parc d'activités Valmy est intégralement connecté au réseau de fibre optique. À terme, 600 entreprises pourront bénéficier du « très haut débit » : un atout considérable pour les entreprises et pour l'attractivité du territoire.

## Modularité

Intelligent par sa fonctionnalité et sa modularité, le projet est conçu pour avoir un maximum de divisibilité tout en conservant la fonctionnalité originelle.

## Performance énergétique

Le projet vise la certification BREEAM niveau Very Good.

## Stationnement

L'immeuble dispose d'une offre de stationnement diversifiée et complémentaire. Il comprendra 75 places de stationnement sécurisées en sous-sol, 60 places de stationnement en parking extérieur ainsi que 313m<sup>2</sup> de stationnement vélo sécurisé



## Pepper and Spicy

---

Typologie

**Bureaux**

Surface

**9 900 m<sup>2</sup> de SDP**

Coût de construction

**15.2 M€**

Localisation

**Dijon, France**

Statut

**Livraison 2023**

Mode d'attribution

**Maîtrise d'oeuvre privée  
Conception Réalisation**

---