

SULLY Santenov

Un bâtiment totem au service de l'écosystème de santé
du biocluster Santenov Dijon Bourgogne : laboratoires,
bureaux, enseignement supérieur, salle de réunion,
restaurant...

CLIENT

Dijon métropole / Santenov Dijon Bourgogne
Bart I Patriarche (Maîtrise d'ouvrage)
Léon Grosse Immobilier (Maîtrise d'ouvrage)

ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur,
Ingénierie TCE, Expertise laboratoire, QEB,
Economie, BIM, Paysage)
Walter | Patriarche (Exploitation, services
et animation d'espaces)
Crédits : © Patriarche

KEYPOINTS

Incubateur, accélérateur de startup.
Flexibilité des espaces.
Plateaux nus bureaux / Laboratoires du L1 au L3.
Espace Plug&Work - Laboratoires pré-équipés
allant du L1 au L2.
Plateforme numérique.
Enseignement.
Espace de restauration.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Certification BREEAM Very Good.
Label BBCA (zone enseignement).
Label R2S.
RE 2020 seuil 2025.

Projet initié par Dijon métropole et le cluster Santenov Dijon Bourgogne, le projet SULLY Santenov consiste en la création d'un lieu totem de l'écosystème santé à Dijon. Capable de rassembler aussi bien étudiants, actifs en formation, start-upers et industriels, ce tiers-lieu hybride ambitionne d'attirer et fédérer des talents pour développer le potentiel d'innovation de la filière santé du territoire.

Véritable interface des milieux de la recherche académique, hospitalo-universitaire, de l'innovation et des entreprises medtech, biopharmaceutique et healthtech, SULLY Santenov permet de créer des synergies, des usages croisés et de favoriser la circulation des idées et l'émergence de projets. Cette proximité et ces interconnexions sont au service de l'innovation, de la recherche et développement ainsi que de l'entrepreneuriat innovant.

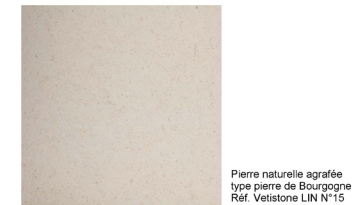
Bien plus qu'une agrégation de fonctions complémentaires, c'est une « ruche » au cœur du Biocluster dijonnais.



Typologie	Coût de construction	Statut
Bureaux, Laboratoires, Enseignement	17 M€	En cours
Surface	Localisation	Mode d'attribution
9 300 m² SDP	Dijon, France	Conception Réalisation

Une architecture signal, évolutive et fédératrice

Le projet s’affirme
comme un bâtiment
signal, à la fois repère
à l’échelle du campus
et figure de transition
dans son contexte
urbain élargi.



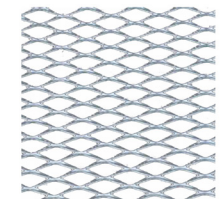
Pierre naturelle agrafée
type pierre de Bourgogne
Réf. Veltstone LIN N°15



Teinte gris RAL 7022 choisi pour:
• Bardage de façade
en panneaux aluminium
composite type Alucobond
• Bardage métallique profilé
sinusoïdal - pose horizontale
• Poteaux courbes métalliques
• Ventelles métalliques acoustiques
du local technique en toiture



Bardage bois
type Red Cedar
teinte naturelle pose verticale



Maille métal déployé galvanisé
Motif Legun 250S

Son architecture est pensée pour dialoguer avec les différentes strates du site et accompagner en douceur la transition entre le quartier pavillonnaire du boulevard Jeanne d’Arc et les constructions plus denses du campus, tout en assurant une continuité urbaine lisible entre ces deux typologies.

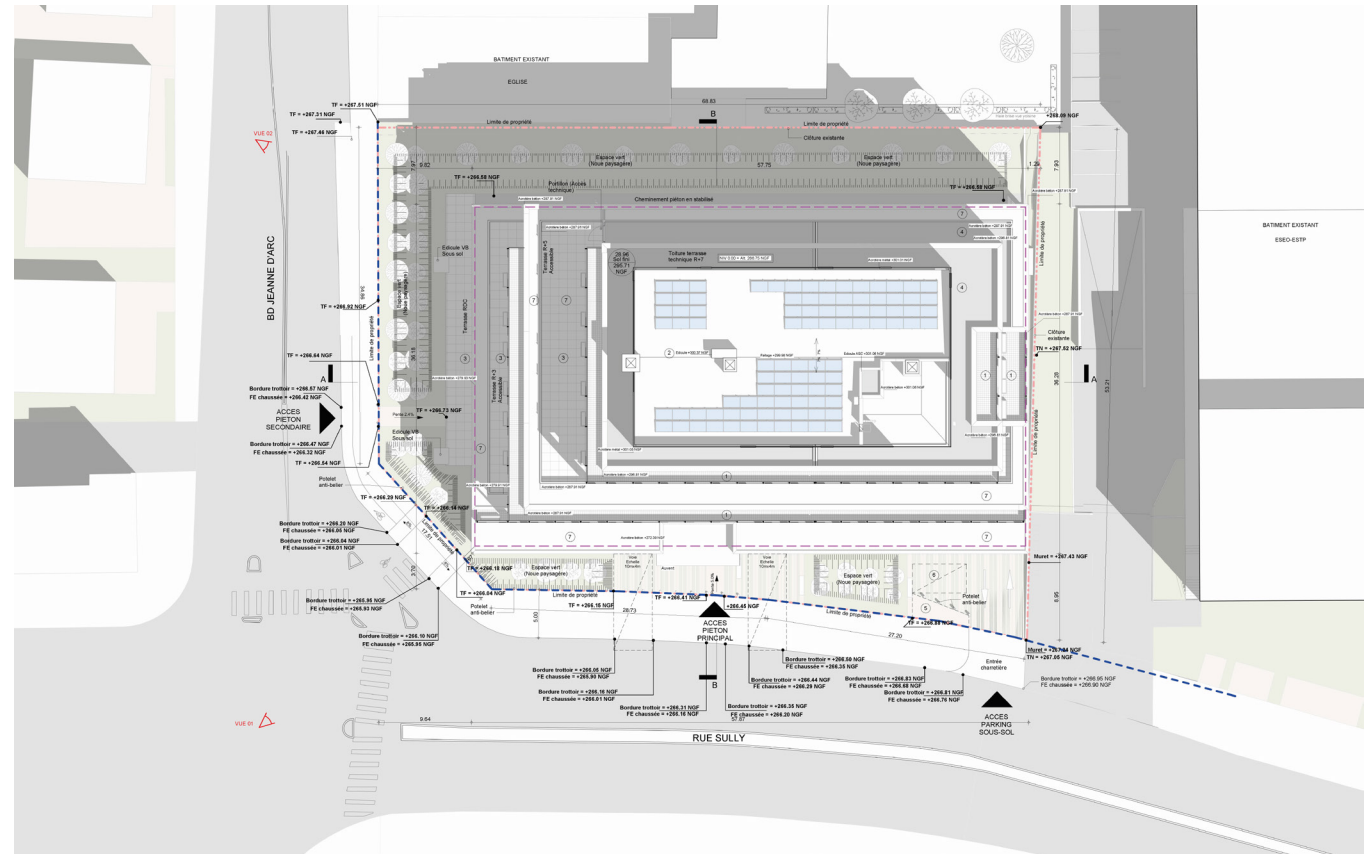
Cette intention se traduit par une volumétrie en gradins, organisée selon un effet de « cascade » dont la hauteur augmente progressivement de l’Ouest vers l’Est. Au pied du bâtiment, un large parvis paysagé, implanté devant la façade Sud, constitue un espace d’accueil généreux et fédérateur, faisant le lien entre l’édifice et l’espace public et affirmant son caractère institutionnel.

L’écriture architecturale repose sur une lecture claire du socle et des élévations. Le rez-de-chaussée largement vitré assure l’ancrage du bâtiment dans le sol tout en favorisant la transparence des usages. Il est surmonté de deux niveaux (R+1 et R+2) formant un soubassement minéral habillé de pierre naturelle agrafée de type pierre de Bourgogne, conférant au bâtiment une assise forte et pérenne.

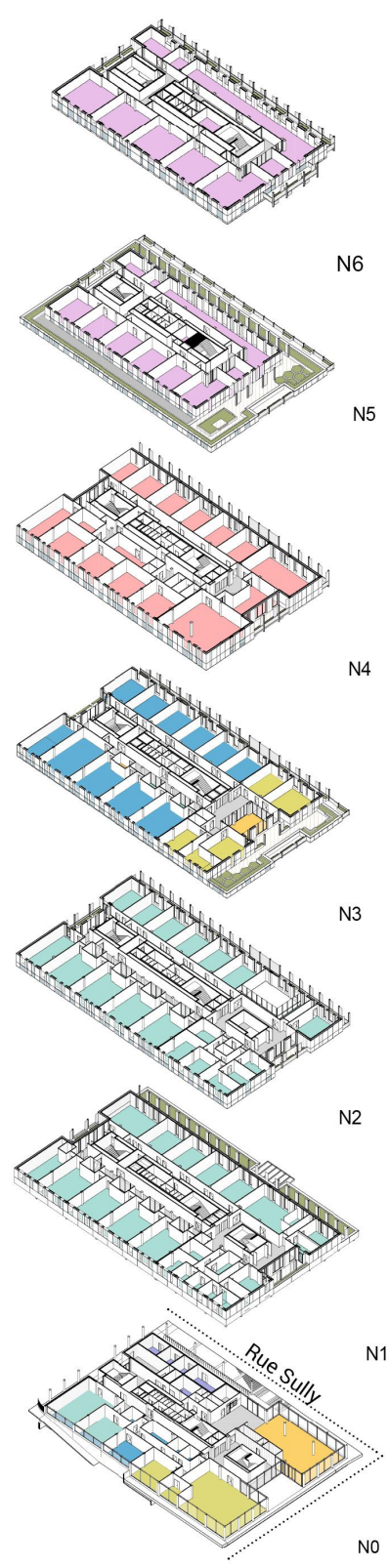
Les niveaux supérieurs, traités en habillage métallique, contrastent avec le socle afin d’alléger les volumes et de renforcer la perception d’une architecture en strates. Les façades Nord et Est alternent panneaux aluminium composite et panneaux métalliques à profil sinusoïdal disposés horizontalement, tandis que les façades Sud et Ouest adoptent une écriture plus homogène en bardage métallique ondulé. Sur ces façades les plus exposées, des coursives métalliques végétalisées, conçues comme une double peau, participent à la régulation des apports solaires tout en affirmant l’identité architecturale du bâtiment.

En toiture, le volume des locaux techniques est implanté en retrait et traité dans le même langage métallique afin de préserver la lisibilité des façades et d’unifier l’ensemble de la construction.

Enfin, la façade Est est animée par une faille verticale intégrant des loggias végétalisées, conçues sur le même principe constructif que les coursives. Elles renforcent la verticalité de la façade et participent à la qualité d’usage comme à l’expression architecturale du projet.



Un bâtiment multifonctionnel, ultra-flexible

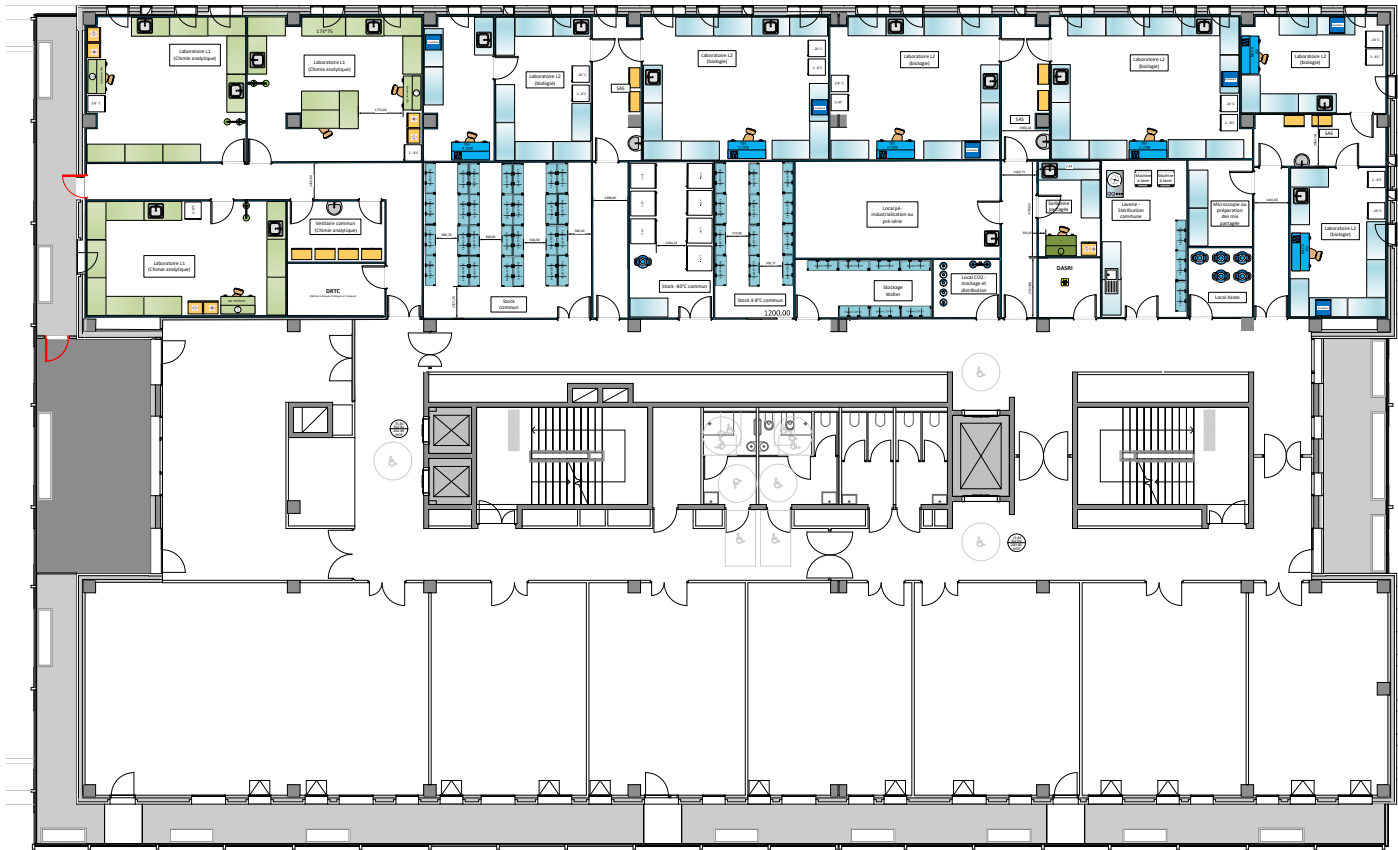


PROGRAMMATION

- CESI
- IMT
- EBI
- WALTER/SANTENOV - PLUG&WORK (bureaux / labos aménagés)
- BUREAUX / LABORATOIRES (plateaux livrés nus)
- ESPACES MUTUALISÉS / RESTAURATION
- COMMUNS

SULLY Santenov est un outil multifonctionnel au service des nombreux acteurs de son écosystème (étudiants, entrepreneurs, entreprises, chercheurs) qui y trouvent des outils de travail pouvant accueillir des configurations très variées sans qu’elles ne viennent se perturber les unes les autres : écoles, espaces de travail partagés et co-développement, production, conférences, colloques, marathon de l’innovation (hackathon, idéathon), forum étudiants, privatisations corporate, etc.

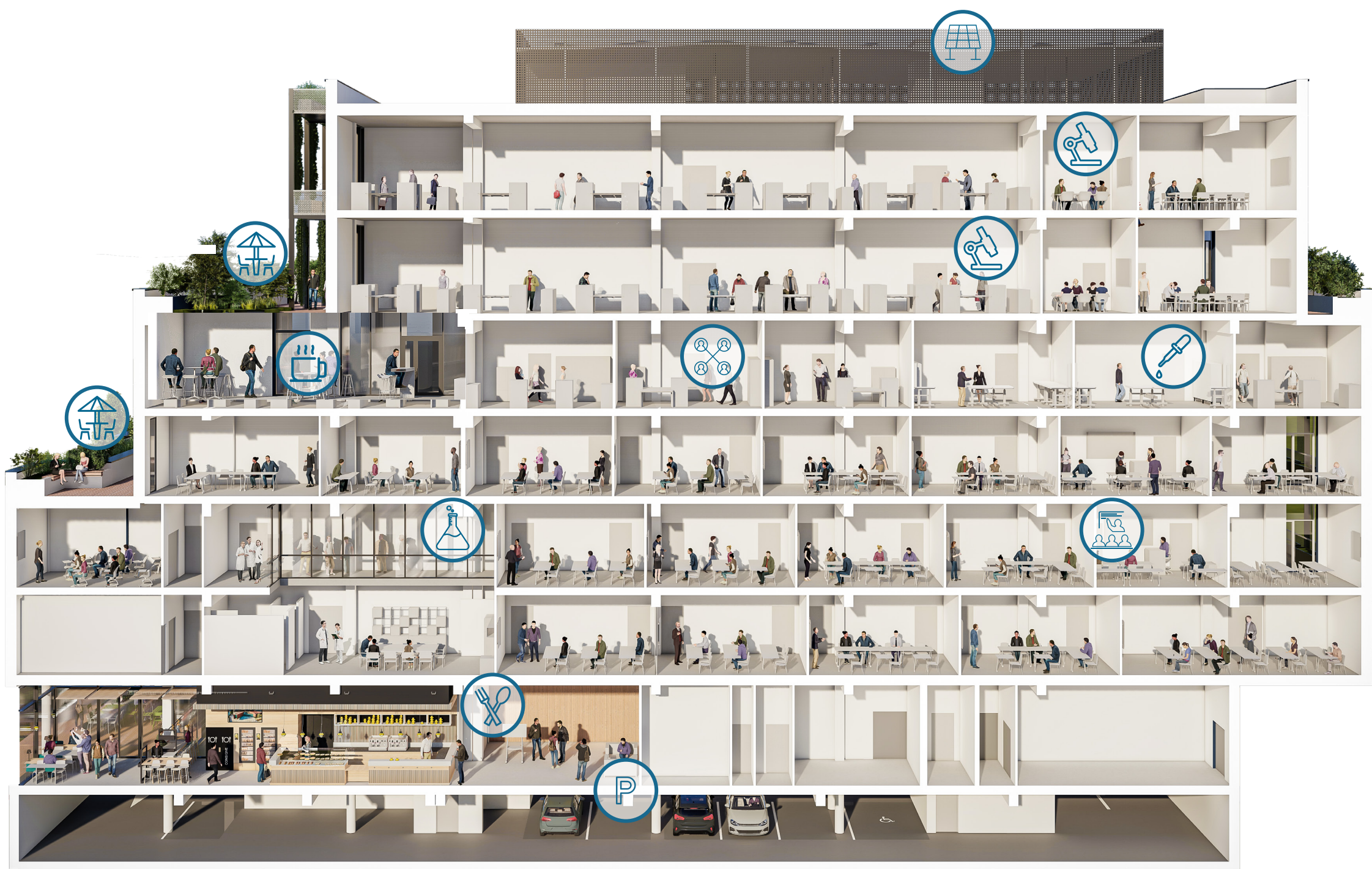
Les espaces permettent une forte flexibilité d’usages grâce à une conception donnant la priorité à de grands volumes facilement cloisonables. Un choix porté sur un design modulaire et mobile offre des aménagements propres à chaque entreprise, pour appuyer l’agilité et la flexibilité des lieux.



Une offre de laboratoires du L1 au L3 - pré équipés ou sur mesure

Les laboratoires, du L1 au L3, prennent place majoritairement dans les niveaux supérieurs, où ils combinent des espaces lab ready pré-équipés et des plateaux techniques sur mesure, conçus par notre pôle Clean Concept, expert des environnements normés. Appuyés par des services mutualisés, ils offrent des conditions de travail immédiatement opérationnelles tout en permettant une forte évolutivité des configurations scientifiques.

Cohabitation multi-programmatique



Terrasses



Cafétéria



Panneaux photovoltaïques



Flexlab (bureaux / laboratoires - plateaux nus)



Espaces Plug&Work : laboratoires aménagés



Espaces Plug&Work : offre tertiaire



Salles de cours



Stationnement

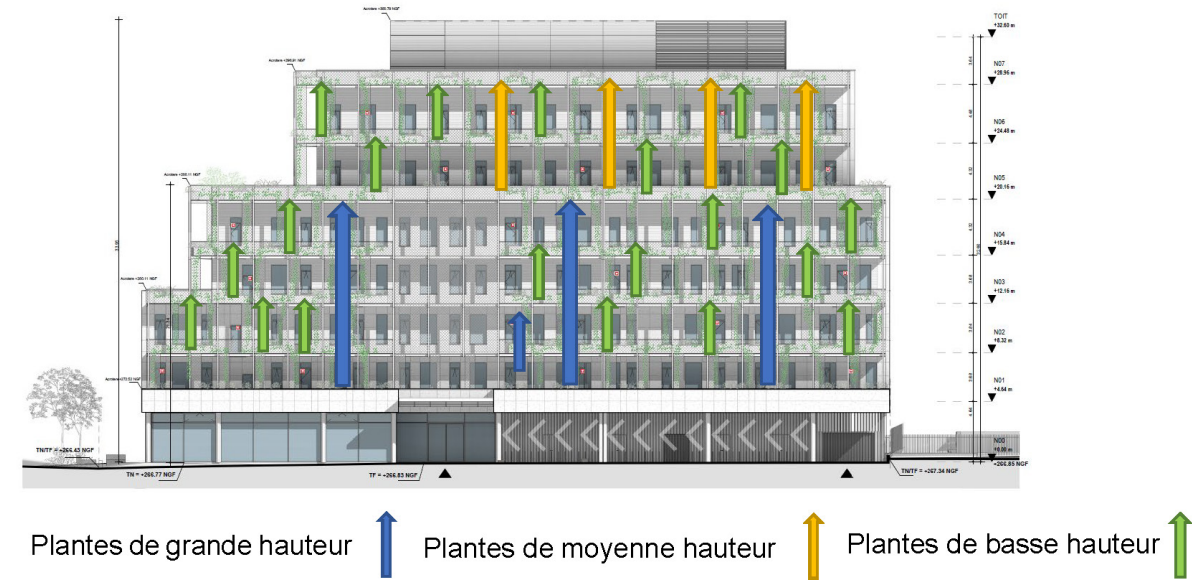


Espace de restauration



Plateformes numériques / bioproduction

Intentions paysagères et aménagements extérieurs



Le projet paysager accompagne l'implantation du bâtiment en cherchant à renforcer son intégration dans le site et à qualifier l'ensemble de ses abords. Il vise à structurer les limites de la parcelle, à favoriser l'accessibilité et la lisibilité des cheminements, tout en offrant aux usagers une diversité d'espaces extérieurs propices aux usages quotidiens.

- Afin de clarifier la lecture des aménagements, les espaces extérieurs sont organisés en trois registres complémentaires :
- les abords du bâtiment au niveau du terrain naturel, traités majoritairement en plantations de pleine terre ;
 - les terrasses accessibles en étages (niveaux N03 et N05) ;
 - les plantations intégrées aux façades, qui prolongent le projet paysager dans la verticalité.



Traitement des limites et interface avec l'espace public

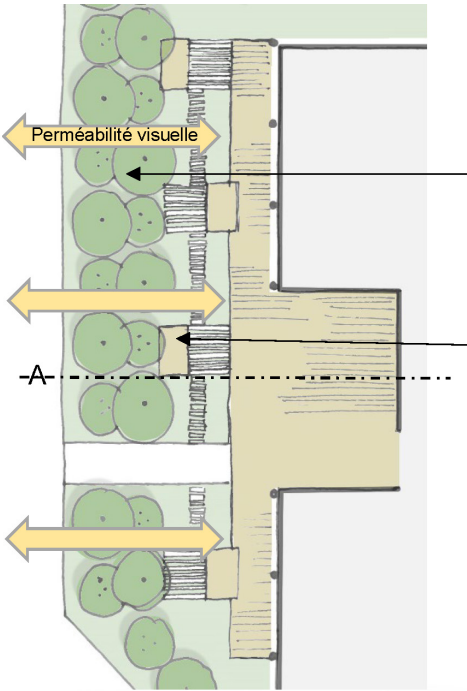
Les limites avec le domaine public, en bordure de la rue Sully et du boulevard Jeanne d'Arc, constituent un enjeu majeur d'intégration urbaine. Elles s'organisent autour de deux séquences distinctes et complémentaires.

En limite Sud, le parvis forme un espace d'accueil ouvert, principalement dédié aux piétons, marquant l'entrée principale du bâtiment. Implanté au pied de la façade Sud, côté rue Sully, il capte naturellement les flux du trottoir et les accompagne vers l'édifice. Par sa géométrie et le choix de revêtements continus — pavés, dalles minérales et surfaces engazonnées — il prolonge l'Esplanade Erasme et renforce la continuité des espaces publics existants.

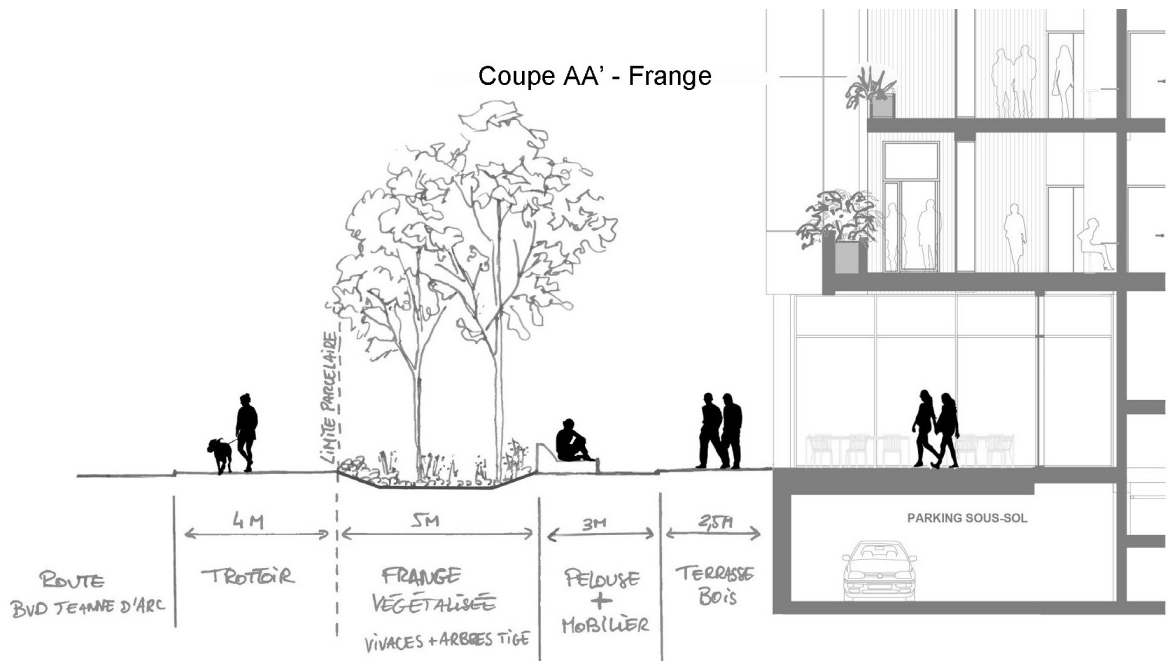
En limite Ouest, le long du boulevard Jeanne d'Arc, une frange végétalisée d'environ 10 m de largeur assure la mise à distance du bâtiment par rapport à la voirie. Conçue comme un espace paysager à part entière, à la fois protecteur et accessible, elle intègre une terrasse en bois en lien avec la cafétéria ainsi que du mobilier disposé au cœur du jardin, offrant des lieux de pause et de convivialité. La stratification végétale, mêlant strates herbacée et arborée, maintient une perméabilité visuelle vers le bâtiment tout en préservant l'intimité des usages. Les essences sélectionnées sont adaptées au climat local, à l'ensoleillement et aux caractéristiques du sol.

Espaces extérieurs en étage : des lieux de vie et d'appropriation

En complément des aménagements au sol, des terrasses accessibles sont aménagées aux niveaux N03 pour les étudiants et N05 pour les travailleurs, offrant une diversité d'usages adaptée aux différents temps de la journée et aux pratiques des usagers.



Ambitions environnementales



Le projet architectural et paysager s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, traduisant la volonté de concevoir un bâtiment performant, responsable et durable, en cohérence avec les exigences actuelles et futures du site.

Le projet vise l'obtention de la certification BREEAM niveau Very Good, le label BBCA pour la zone dédiée à l'enseignement, ainsi que le label R2S, garantissant une approche numérique et technique raisonnée. La conception du bâtiment répond aux exigences de la RE2020 – seuil 2025, anticipant les standards réglementaires à venir.

L'architecture du bâtiment repose sur des principes bioclimatiques, intégrés dès la conception. Les façades végétalisées participent au confort d'été en contribuant à la régulation thermique et au contrôle des apports solaires, tandis que l'organisation des façades et des protections solaires permet de limiter les surchauffes et d'optimiser les performances énergétiques globales.

Le recours à des façades à ossature bois contribue à réduire l'empreinte carbone du projet, tout en participant à une logique constructive vertueuse et pérenne, en phase avec les objectifs portés par les labels environnementaux visés.

La gestion des eaux pluviales est assurée de manière alternative, notamment grâce à l'intégration de noues paysagères favorisant la récupération, l'infiltration et la rétention des eaux de pluie au plus près de leur point de chute, en cohérence avec le projet paysager.





SULLY Santenov

Typologie
Bureaux, Laboratoires, Enseignement

Surface
9 300 m² SDP

Coût de construction
17 M€

Localisation
Dijon, France

Statut
En cours

Mode d'attribution
Conception Réalisation