



Un projet soutenu par :



**RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

Porté par :



Co-financé par :



Réalisé par :



Une ambition territoriale partagée

“



François Rebsamen

Président de Dijon métropole, Ancien ministre

C'est avec une grande fierté que j'annonce le lancement des travaux du bâtiment SULLY Santenov. Il s'agit d'un projet exceptionnel pour Dijon métropole. Avec ce futur bâtiment de plus de 9 000 m², une nouvelle étape est franchie pour la dynamique de l'écosystème santé du territoire. Ce lieu va en effet incarner les synergies entre formation, recherche, entrepreneuriat et innovation, au service de la santé.

La santé est aujourd'hui au cœur des grands défis contemporains : transition démographique, progrès technologiques, souveraineté industrielle, attractivité des talents. Face à ces enjeux, les territoires ont un rôle décisif à jouer. Dijon métropole a fait le choix, depuis plusieurs années, d'investir résolument dans les sciences et technologies de santé, en s'appuyant sur la force de son campus hospitalo-universitaire, sur un tissu industriel reconnu pour ses innovations souvent pionnières et créateur d'emplois pour le territoire, et sur une dynamique d'innovation portée collectivement.

SULLY Santenov incarne cette vision. Plus qu'un bâtiment, il est un outil structurant, pour créer les conditions de l'émergence des innovations de demain, notamment dans les domaines stratégiques des biothérapies et bioproductions, du numérique en santé, des sciences et technologies pharmaceutiques. Je salue l'arrivée des trois nouveaux campus des écoles d'ingénieurs CESI, Ecole de Biologie Industrielle, et le Groupe IMT avec leurs étudiants, enseignants-chercheurs et leurs plateformes technologiques et pédagogiques ainsi que les 1ères entreprises et startup. SULLY Santenov sera également le siège du cluster Santenov Dijon Bourgogne qui porte l'animation territoriale des acteurs de la santé.

Avec l'Etat et la Région Bourgogne Franche-Comté, nos politiques convergent pour un soutien fort à cet écosystème santé, créateur de richesses pour nos territoires. Ce projet illustre également notre méthode : une alliance étroite entre acteurs publics et privés, une mobilisation des compétences locales, et un engagement continu de la métropole pour soutenir le développement des entreprises et des acteurs de la formation du territoire.

À l'initiative de ce projet et en soutenant SULLY Santenov, Dijon métropole consolide sa place parmi les grands pôles français de l'innovation en santé et confirme une ambition simple et exigeante : faire de notre territoire un espace où la recherche se transforme en solutions, où la formation prépare les compétences de demain, et où l'innovation bénéficie au patient.

“

santenov
— DIJON BOURGOGNE —*Pascal Auzière*

Président de Santenov Dijon Bourgogne

SULLY Santenov sera le navire amiral et le porte étendard de notre écosystème santé. Ce bâtiment signal contribuera ainsi à l'attractivité et au rayonnement de notre territoire qui compte 170 entreprises, 9 000 emplois et 2 Md€ de chiffre d'affaires consolidé* dans les filières du médicament et des dispositifs médicaux, et dont 75 % des emplois sont basés sur la métropole de Dijon.

Idéalement localisé au cœur du campus hospitalo-universitaire de Dijon et en proximité immédiate des parcs technologiques voisins, SULLY Santenov sera le hub idéal pour booster les projets scientifiques, d'entrepreneuriat et d'innovation en santé.

SULLY Santenov permettra ainsi un accès aux étudiants, plateformes technologiques et expertises des écoles CESI, EBI et IMT sur leurs spécialités en IA et santé numérique, en biotechnologies et sciences pharmaceutiques.

Mais aussi, SULLY Santenov donnera un accès à l'ensemble des autres étudiants, ressources et expertises en santé localisés sur le campus, au sein des écoles d'ingénieurs, à l'Université Bourgogne Europe, au CHU Dijon Bourgogne et au Centre Georges-François Leclerc.

Dans cette perspective, Santenov Dijon Bourgogne co-animera le bâtiment SULLY Santenov avec Walter, la filiale du groupe Patriarche, et en lien étroit avec les écoles au bénéfice de l'ensemble de notre écosystème santé.

*Econométrie Santenov 2025



Un bâtiment au cœur de l'écosystème santé Dijon Bourgogne

santénov
— DIJON BOURGOGNE —

**Au cœur du
Biocluster Dijonnais**



Le biocluster Santenov Dijon Bourgogne fédère l'écosystème santé.

Il soutient le développement des filières du médicament et des technologies médicales ainsi que les filières d'avenir et leurs innovations de rupture.

En particulier 3 filières d'avenir :

- imagerie & radiopharmacie
- réadaptation & santé numérique
- biothérapies & bioproductions

Le 1^{er} pôle des industries de santé en Bourgogne Franche Comté.

Ancien bastion pharmaceutique français, le territoire Dijon Bourgogne compte 170 entreprises, 9 000 emplois et 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires consolidé dans les filières du médicament et des dispositifs médicaux et dont 75 % des emplois sont basés sur la métropole de Dijon (économétrie Santenov 2025).

Un leadership industriel dans plusieurs spécialités biomédicales et pharmaceutiques :

- cicatrisation des plaies et pathologies de la peau (Urgo),
- prothèses en orthopédie (Proteor, Movmedix),
- auto-injection sans aiguille de médicaments d'urgence (Crossject),
- automates pour laboratoires d'analyse médicale (ImmunoDiagnostic Systems),
- médicaments innovants dans le diagnostic et le traitement de cancers métastatiques résistants (Oncodesign Precises Services - OPM),
- évaluation préclinique et clinique de thérapies innovantes (Oncodesign Services, ICTA, Vivexia),
- logiciels hospitaliers (CPage, Maincare, CASIS),
- façonnage pharmaceutique (Cordenpharma, Adhexpharma, Delpharm, Astrea pharma, SPPH Fareva, etc.).

Un terreau fertile aux innovations pour les professionnels de santé et les patients :

- 1^{er} pansement prêt à l'emploi en 1958 (Urgo)
- 1^{er} auto-injecteur sans aiguille en 2001 (Crossject)
- 1^{er} imageur TEP/IRM intégré en 2017 (MR Solutions et le CGFL)
- 1^{ère} jambe bionique en 2018 (Proteor)
- l'un des 1^{er} logiciels d'analyse d'imagerie IRM cardiaque (CASIS)
- 1^{ère} peau artificielle en développement dans le cadre du projet Genesis lancé en 2021 (Urgo)

Le 1^{er} pôle universitaire de la région Bourgogne Franche-Comté.

Ouvert à l'international avec 40 000 étudiants, et qui compte 10 000 étudiants formés par an en sciences de santé et sciences, et 900 chercheurs, enseignants-chercheurs, ingénieurs et techniciens, dont les activités scientifiques et cliniques sont régulièrement distinguées dans les classements nationaux et internationaux.



- TOP 201-300 Medical Technology
 - TOP 201-300 Human Biological Sciences
 - TOP 401-500 Clinical Medicine
- (Ranking Shanghai 2025)



- 15^e établissement sur 1 400 hôpitaux
- (Le Point 2024)



- 2^e centre anticancer en France
 - 4^e centre anticancer en Europe
- (taux d'inclusion de patients dans des études cliniques 2021)

Processus de sélection et de contractualisation

Le bâtiment SULLY Santenov est né de la volonté de Dijon métropole, qui a fait de la Santé l'un des domaines d'activité prioritaires de son schéma de développement économique, d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation.

Le bâtiment SULLY Santenov répond en particulier à trois objectifs :

- Répondre aux besoins d'extension et d'implantation sur le campus universitaire de Dijon, d'établissements de formation et de recherche ayant une focale santé, ainsi qu'offrir des solutions d'hébergement de type laboratoires / bureaux aux entreprises et startups de santé, en croissance ;
- Améliorer l'efficacité du parcours de l'innovation et l'entrepreneuriat santé en proposant un véritable tiers-lieu pour se former, entreprendre, innover et expérimenter en phase avec les politiques de site de type Bioclusters, qui visent à tirer parti des effets de proximité et des synergies entre acteurs académiques, hospitalo-universitaires, industriels et startups ;
- Doter le cluster Santenov Dijon Bourgogne d'un bâtiment signal renforçant l'attractivité et le rayonnement de l'écosystème santé du territoire.

“

Patriarche, Bart & Walter :

Le projet SULLY Santenov s'appuie sur un engagement collectif fort, fruit d'un partenariat réunissant acteurs publics et privés, collectivités et futurs utilisateurs autour d'une vision commune.

L'architecture n'a de valeur que lorsqu'elle est construite, vécue et habitée, c'est pourquoi nous intervenons à chaque étape du cycle de vie de l'immobilier : Patriarche conçoit, Bart construit et promeut, et Walter exploite et anime pour donner toute sa vie au bâtiment. Créer des lieux vivants, où l'on a envie de venir travailler, proposer des espaces flexibles capables d'accueillir une grande diversité d'usages, favoriser une mixité propice à l'innovation, et concevoir un projet réellement respectueux de son environnement — grâce à la qualité de son enveloppe, à la performance de ses systèmes, mais surtout à l'intensité de ses usages — voilà l'ambition que nous portons avec enthousiasme à travers SULLY Santenov.

Damien Patriarche, Architecte Président de Patriarche, Bart & Walter

Un projet soutenu par :



Porté par :



Co-financé par :



Réalisé par :



2021

étude de préprogrammation avec les établissements candidats à une implantation sur le campus universitaire de Dijon.



Mai 2022

lancement de l'appel à manifestation d'intérêt Campus#2 pour la cession du foncier à l'angle de la rue de Sully et du boulevard Jeanne d'Arc en vue de la conception et de la réalisation d'un projet de bâtiment totem de l'écosystème santé afin d'y héberger de nouvelles activités de formation, de recherche et d'innovation permettant de booster le parcours d'innovation santé du territoire.



Mars 2023

choix de Bart | Patriarche pour construire, exploiter et co-animer un bâtiment clé en main de type « immobilier serviciel », dans le cadre d'un partenariat stratégique et une valorisation de la marque « Santenov » du cluster Santenov Dijon Bourgogne. Une décision qui s'inscrit dans une démarche cohérente avec les opérations déjà menées par Bart sur la ZAC Valmy, dont les immeubles SPICY, siège de CPAGE (éditeur de logiciel dans le secteur de la santé) et PEPPER (propriété de Batifranc et partiellement occupé par Walter).



Janvier 2026

structuration du montage du projet finalisé entre la société Santenov SULLY 4A qui rassemble les associés investisseurs qui construiront le bâtiment et les partenaires assurant le financement bancaire.



Février 2026



**lancement
des travaux**

“

Société Santenov SULLY 4A

« SULLY Santenov est un projet immobilier d'intérêt général à vocation économique dont le budget d'opération est de 22 M€ pour 9 100 m².

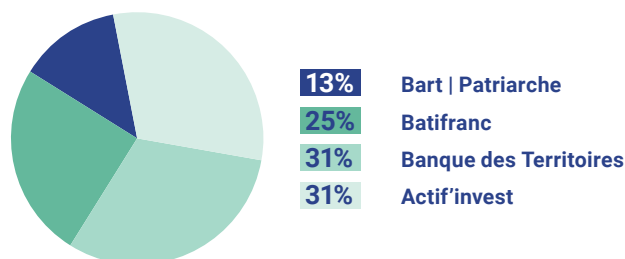
Un tel projet ambitieux nécessitait la mobilisation de l'ensemble des partenaires ayant les expertises et savoir-faire, ainsi que les capacités financières pour relever les défis d'un bâtiment mixte technique et tertiaire qui sera exemplaire sur les plans architectural, environnemental et fonctionnel pour répondre à une grande variété d'usagers : étudiants, enseignants, chercheurs, innovateurs et entrepreneurs de l'écosystème santé Dijon Bourgogne.

Batifranc apporte son expertise immobilière à la tête de la société des investisseurs pour sécuriser le montage financier, et le bon déroulement de l'opération jusqu'à la livraison du bâtiment début 2028.

Je salue le travail des équipes et les actionnaires de la SAS SANTENOV SULLY 4A pour leur engagement à concrétiser ce bâtiment qui sera unique à Dijon métropole et pour l'écosystème santé du territoire. »

Jean-Claude Lagrange, Président de Batifranc, représentant de la société de portage Santenov SULLY 4A

Quote-part des associés composant la société Santenov SULLY 4A :



SULLY Santenov une architecture signal, évolutive et fédératrice

Pensé comme le point d'ancrage architectural du biocluster Santenov Dijon Bourgogne, le projet affirme une présence forte et identifiable au cœur du campus. Véritable signal, ce bâtiment de 9 100 m² de surface totale utile structure son environnement immédiat et établit une transition lisible entre le quartier pavillonnaire voisin et le paysage plus dense et institutionnel du campus hospitalo-universitaire dijonnais.

Son organisation volumétrique en gradins, développée selon un effet de cascade dont la hauteur augmente d'ouest en est, permet d'assurer une transition douce entre le tissu pavillonnaire du boulevard Jeanne d'Arc et les constructions plus denses du campus. Le bâtiment s'affirme ainsi comme un repère, à la fois signal et interface urbaine.

En façade sud, un large parvis paysager structure l'entrée principale et crée un espace d'accueil généreux, ouvert sur l'espace public.

Véritable lieu de rencontres et de circulation, il prolonge les cheminements existants et affirme le caractère institutionnel du projet.

L'écriture architecturale repose sur une lecture claire du socle et des élévations. Le rez-de-chaussée largement vitré favorise la transparence des usages et l'ancrage au sol. Les niveaux bas, habillés de pierre naturelle de Bourgogne, confèrent une assise pérenne, tandis que les étages supérieurs, traités en enveloppe métallique, allègent la perception des volumes. Les coursives et loggias végétalisées, conçues comme une double peau, participent au confort d'été, à la régulation des apports solaires et à l'identité du bâtiment.



Léon Grosse Immobilier :

Le projet SULLY Santenov est un jalon hautement symbolique pour Dijon, son écosystème d'innovation pour les dispositifs médicaux, et pour Léon Grosse qui fête cette année ses 100 ans de présence dans la capitale bourguignonne.

Forts de notre ancrage historique et de réalisations majeures pour la santé régionale, telles que le centre RéadaptIC et le nouvel Institut d'Odontologie du CHU, nous portons avec le projet SULLY Santenov une ambition environnementale de premier plan. Grâce à une réponse industrielle groupée associant Léon Grosse Construction et les façades bois de Techniwood, nous faisons de ce bâtiment un modèle d'exemplarité bas carbone.

Au-delà de sa performance technique, SULLY Santenov est pensé pour être un lieu d'innovation et de transmission au cœur de l'éducation, véritable moteur du renouveau urbain pour la métropole dijonnaise.

Jean-Stéphane Didier, Directeur général construction groupe Léon Grosse





L'ensemble du projet est guidé par une logique "ultra-capable / ultra-flexible", offrant une forte adaptabilité programmatique sans interférences d'usages. Le bâtiment devient ainsi un outil multifonctionnel, capable d'accueillir simultanément enseignement, recherche, production, événements et travail collaboratif.

SULLY Santenov développe une mixité programmatique complète, pensée pour favoriser les synergies entre formation, recherche, innovation et entreprises, et organisée selon une lecture claire des usages au sein du bâtiment.

Les laboratoires, du L1 au L3, prennent place majoritairement dans les niveaux supérieurs, où ils combinent des espaces « lab ready » prééquipés et des plateaux techniques sur mesure. Appuyés par des services mutualisés, ils offrent des conditions de travail immédiatement opérationnelles tout en permettant une forte évolutivité des configurations scientifiques.

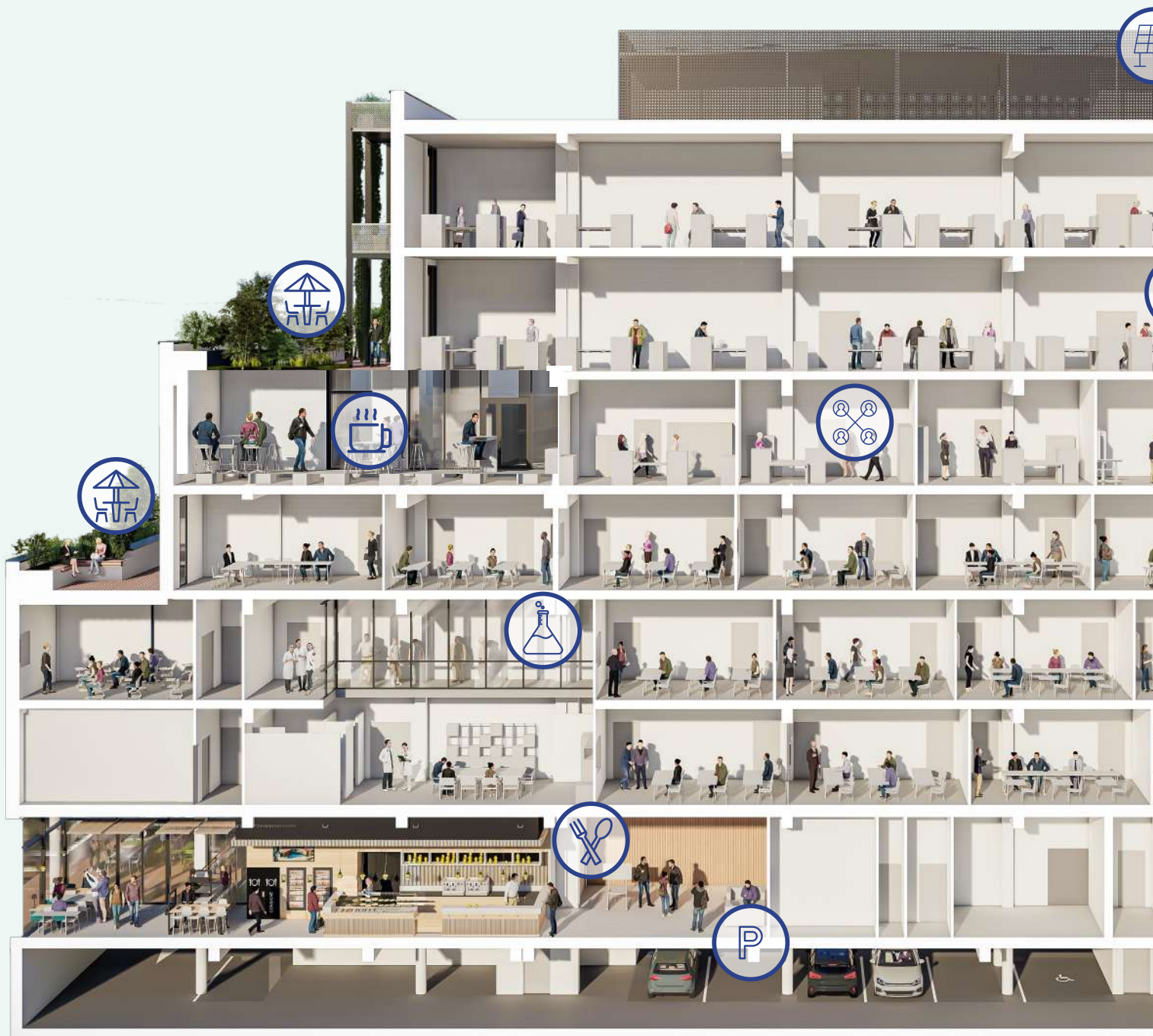
Les bureaux s'inscrivent en continuité directe de ces espaces de recherche, à travers **des plateaux flexibles ou intégrés à l'offre Plug & Work**.

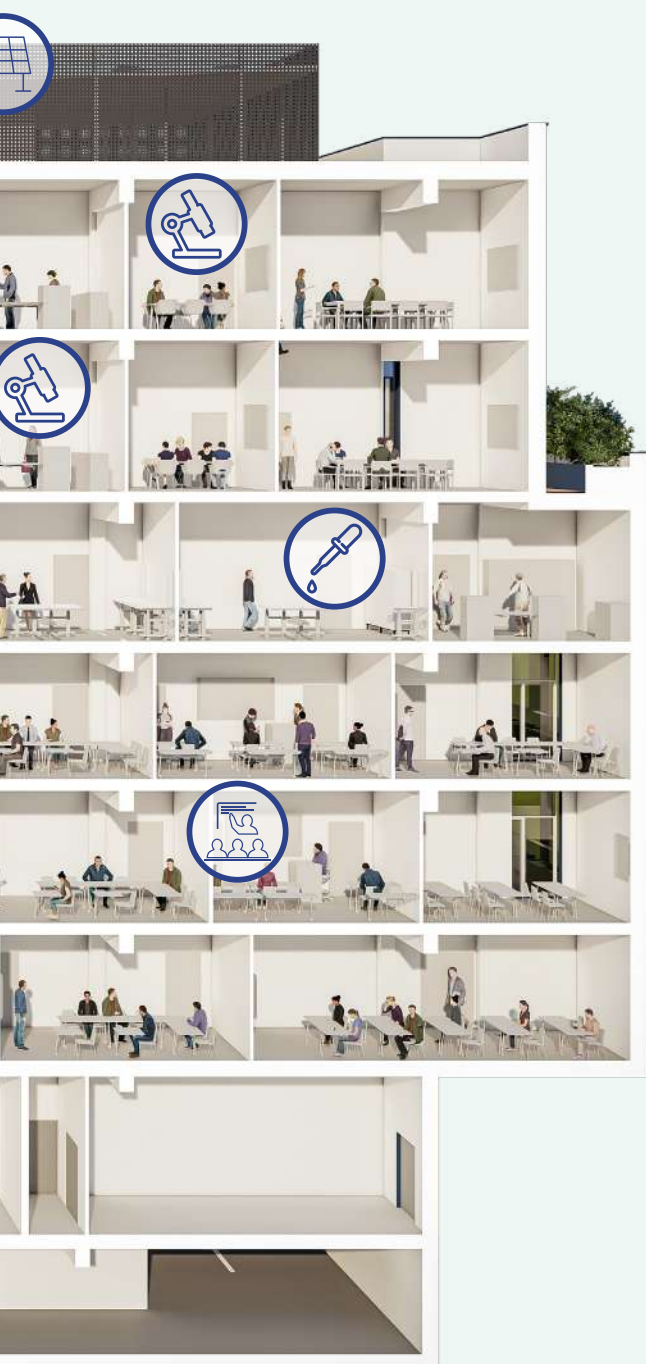
Répartis du socle intermédiaire aux niveaux hauts du bâtiment, ils accompagnent les différents degrés de maturité des projets, des startups aux entreprises plus établies, en favorisant le travail collaboratif et les interactions quotidiennes.

Les espaces d'enseignement et de formation occupent principalement les niveaux bas et intermédiaires, au plus près des accès et des espaces partagés. Ils accueillent écoles, salles de cours et plateformes techniques, favorisant des pédagogies actives et des liens directs avec les acteurs de la recherche et de l'industrie.

Enfin, les services et espaces communs — hall d'accueil, cafétéria, restaurant, salles de séminaire et terrasses accessibles et réparties à différents niveaux — constituent le cœur vivant du projet. Pensés comme des lieux de rencontre, d'échange et d'événementiel, ils irriguent l'ensemble du bâtiment et participent pleinement à la dynamique collective et à l'identité de tiers-lieu du SULLY Santenov.

Coupe 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 : numérique /
bioproduction / pharmaceutique**

Un lieu hybride pour la recherche, l'innovation, l'entrepreneuriat et la formation

SULLY Santenov s'affirme comme un lieu pleinement activé dès sa mise en service :

conçu pour accueillir et faire coexister formation, recherche, innovation et entrepreneuriat, le bâtiment fonctionne comme un écosystème hybride.

Il favorise les usages croisés, la complémentarité des activités et l'émergence de projets collaboratifs, l'innovation en santé dans des secteurs de pointe (IA et technologies numériques appliquées à la santé / biotechnologies / sciences et technologies pharmaceutiques).

Au sein du SULLY Santenov, les espaces sont pensés pour accueillir une grande diversité d'usages :

enseignement supérieur, recherche scientifique, incubation de projets innovants, développement entrepreneurial, événements et temps de rencontre informels. Cette cohabitation programmée permet de créer des passerelles naturelles entre les mondes académique, scientifique et économique, et de renforcer les synergies entre acteurs.

L'adaptabilité des espaces — bureaux, laboratoires, salles de formation, espaces partagés — permet d'accompagner des pratiques variées et évolutives,

tout en garantissant la coexistence harmonieuse des activités. Les usages peuvent ainsi se transformer au fil du temps, au rythme des projets, des parcours et des besoins.

Une communauté plurielle au service d'un objectif commun, « faire avancer la santé », l'ADN du biocluster Santenov Dijon Bourgogne.

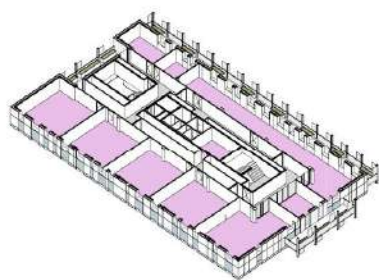
SULLY Santenov témoigne de l'adéquation du projet avec des besoins de synergies recherchées entre acteurs du territoire aux profils complémentaires.

La présence conjointe d'établissements de formation, de structures de recherche et d'opérateurs de l'innovation permet de faire vivre le bâtiment comme un lieu actif et durablement animé.

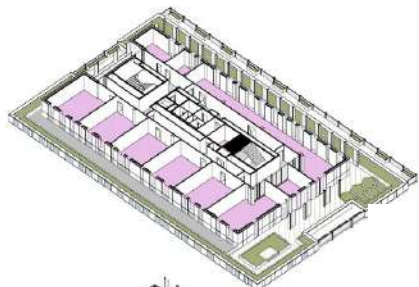
Les établissements CESI, IMT et EBI occupent les espaces dédiés à l'enseignement, à la formation et à la recherche, répartis sur les niveaux 0 à 3 du bâtiment, pour une surface totale de 5 510 m².

Ils accueillent étudiants, enseignants et plateformes pédagogiques, tout en développant des liens directs avec les autres établissements du campus.

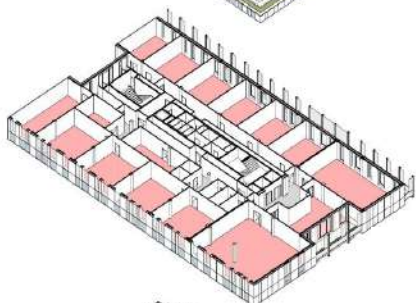




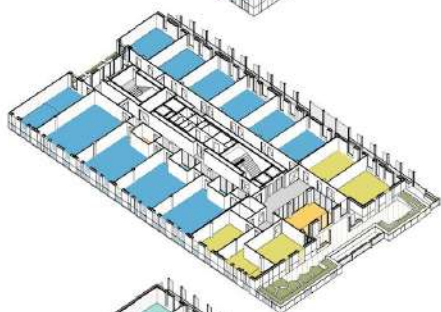
N6



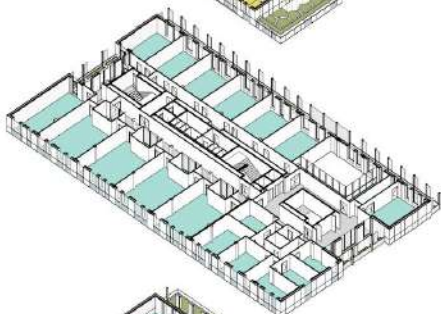
N5



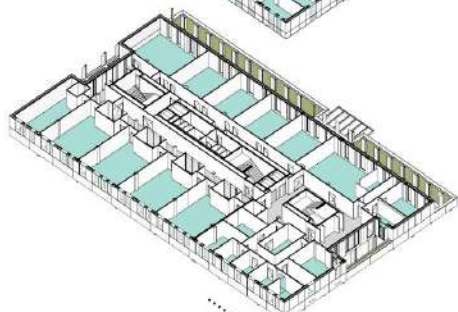
N4



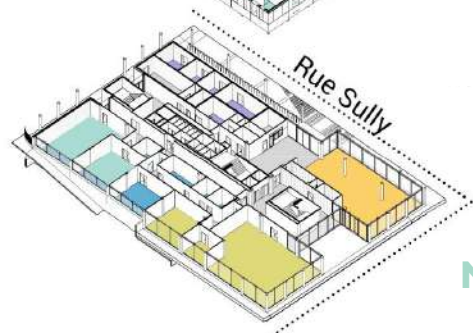
N3



N2



N1



NO

Le niveau 4 du bâtiment, d'une surface de 1 536 m², est exploité et co-animé par Walter, entité d'exploitation et d'animation des espaces de Patriarche, en partenariat avec Santenov Dijon Bourgogne, dans le cadre du programme Santenov'Boost, soutenu par la métropole de Dijon et dédié à l'accélération, et à l'accompagnement de projets innovants en santé.

Il offre un environnement Plug & Work associant bureaux, laboratoires prééquipés et services d'accompagnement, et constitue un maillon clé du continuum favorisant le passage de l'idée à sa mise en œuvre opérationnelle.

Le SULLY Santenov permet de relier l'apprentissage aux usages concrets, la recherche à l'innovation appliquée, et l'expérimentation à la création de valeur. Pensé comme un lieu vivant et évolutif, il s'inscrit durablement comme un outil structurant permettant de renforcer l'attractivité, connecter les acteurs et accélérer les projets santé des domaines pharmaceutiques, biotechnologies, medtechs et santé numérique.



Programmation

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

La parole aux futurs locataires

“



Le Groupe IMT, créé il y a 45 ans par des industriels du médicament, est un organisme de formation professionnelle spécialisé dans les métiers de production des industries de santé. A travers son réseau de 9 centres de formation, dont celui de Dijon ouvert en 2023 avec le soutien de la métropole de Dijon, il forme chaque année 5000 jeunes, demandeurs d'emploi et salariés d'entreprise.

Sa future implantation au sein du bâtiment SULLY Santenov lui permettra de développer son offre de formation et d'accompagner l'innovation de la filière santé à travers la création de deux nouvelles plateformes : l'une dédiée aux poudres pharmaceutiques dans le cadre du projet Powder ON (soutenue financièrement par l'Etat et la Région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre de l'AAP filière de France 2030 régionalisé), l'autre dédiée à la bioproduction.

**Hervé Galtaud, Directeur général,
Groupe IMT**

“



L'École de Biologie Industrielle (EBI), créée en 1992 à l'initiative d'industriels des bio-industries, est une grande école d'ingénieurs spécialisée notamment en biotechnologies, ingénierie de la santé, procédés et qualité. Association à but non lucratif reconnue par l'État (EESPIG) et accréditée par la CTI, membre du Grand Établissement CY Alliance et implantée à Cergy, l'EBI forme chaque année près de 850 étudiants, du Bachelor au Mastère spécialisé®, et diplôme environ 180 ingénieurs par an pour les filières de la santé et des bio-industries.

Dans le cadre du projet SULLY Santenov, l'EBI réaffirme sa mission d'intérêt général : former des ingénieurs et développer des compétences et des innovations utiles à la santé et aux bio-industries, en lien direct avec les besoins des territoires.

Le projet SULLY Santenov s'inscrit ainsi dans la stratégie d'implantation régionale de l'EBI visant, à déployer des sites spécialisés au plus près des écosystèmes industriels et académiques. En complémentarité et en partenariat étroit avec les acteurs locaux, la future implantation de l'EBI à Dijon permettra de développer une formation d'ingénieur sous statut étudiant (FISE) et sous statut apprenti (FISEA), spécialisée en bioproduction et biothérapies, ainsi qu'un site dédié à la bioproduction, à l'assurance qualité et aux biothérapies innovantes, au service des besoins du territoire, de ses filières industrielles et de la santé.

**Clémence Bernard, Directrice générale,
Ecole de Biologie Industrielle**



CESI
ÉCOLE D'INGÉNIEURS

École d'ingénieurs créée en 1958 par des entreprises, CESI compte 26 campus sur tout le territoire, plus de 110 000 alumni, 8 000 entreprises d'accueil et 150 partenariats avec des universités dans le monde.

Habilitée par la Commission des titres d'ingénieurs (CTI), membre de la Conférence des directeurs des écoles françaises d'ingénieurs (CDEFI) et de la Conférence des grandes écoles (CGE), CESI prépare ses étudiants aux métiers émergents et aux attentes des entreprises en proposant des programmes de bac+3 à bac+8.

Associé à l'Université Bourgogne Europe, le campus CESI de Dijon forme aujourd'hui 400 étudiants et propose une offre de formation diversifiée et des activités de recherche alignées aux besoins du territoire, dans des domaines de pointe et des secteurs en pleine évolution, tels que le numérique et l'IA en santé.

Son installation au sein du bâtiment SULLY Santenov contribuera à développer encore davantage les collaborations, tant en formation qu'en recherche, entre acteurs publics, privés et associatifs. Le campus accueillera la plateforme APTICare, OpenLab de formation, de recherche et d'innovation centré sur l'utilisateur, actuellement en cours de déploiement dans sa version préfigurative grâce au soutien de Dijon Métropole.

**Jean-Marc Ogier, Directeur Général,
CESI Ecole d'Ingénieurs**



santenov
— DIJON BOURGOGNE —

Le biocluster a pour mission :

- de soutenir la croissance et l'innovation des filières du médicament et des dispositifs médicaux.
- de développer 3 filières d'avenir que sont l'Imagerie & radiopharmacie, la Réadaptation et santé numérique et les Biothérapies et bioproductions.

Tout cela se matérialise par une offre de services au bénéfice des membres et adhérents autour de 2 programmes d'actions : Santenov'Boost et Santenov'Connect.

Un partenariat est engagé avec Walter, la filiale d'exploitation du groupe Patriarche, afin de co-animer en lien étroit avec les écoles CESI, EBI et IMT, le bâtiment SULLY Santenov au bénéfice de notre écosystème santé.

**Pascal Auzière, Président
de Santenov Dijon Bourgogne**



Walter
Patriarche

Walter met à disposition et anime des environnements de travail conçus pour s'adapter aux besoins des projets et des équipes, à travers un environnement «Plug & Work» associant bureaux, laboratoires pré-équipés et services d'accompagnement.

Le niveau 4, loué et exploité par Walter, accueille et structure cette offre en proposant des espaces opérationnels immédiatement mobilisables par les entreprises.

Les niveaux 5 et 6, également sous exploitation Walter, viennent compléter le parcours résidentiel des entreprises. Ils permettent de proposer une offre d'accueil et d'animation spécifiquement pensée pour les acteurs issus de l'écosystème d'innovation développé au sein du SULLY Santenov.

**Benoit Thomazo, Directeur général
et Directeur Exploitation Maintenance
de Walter | Patriarche**

Performance environnementale

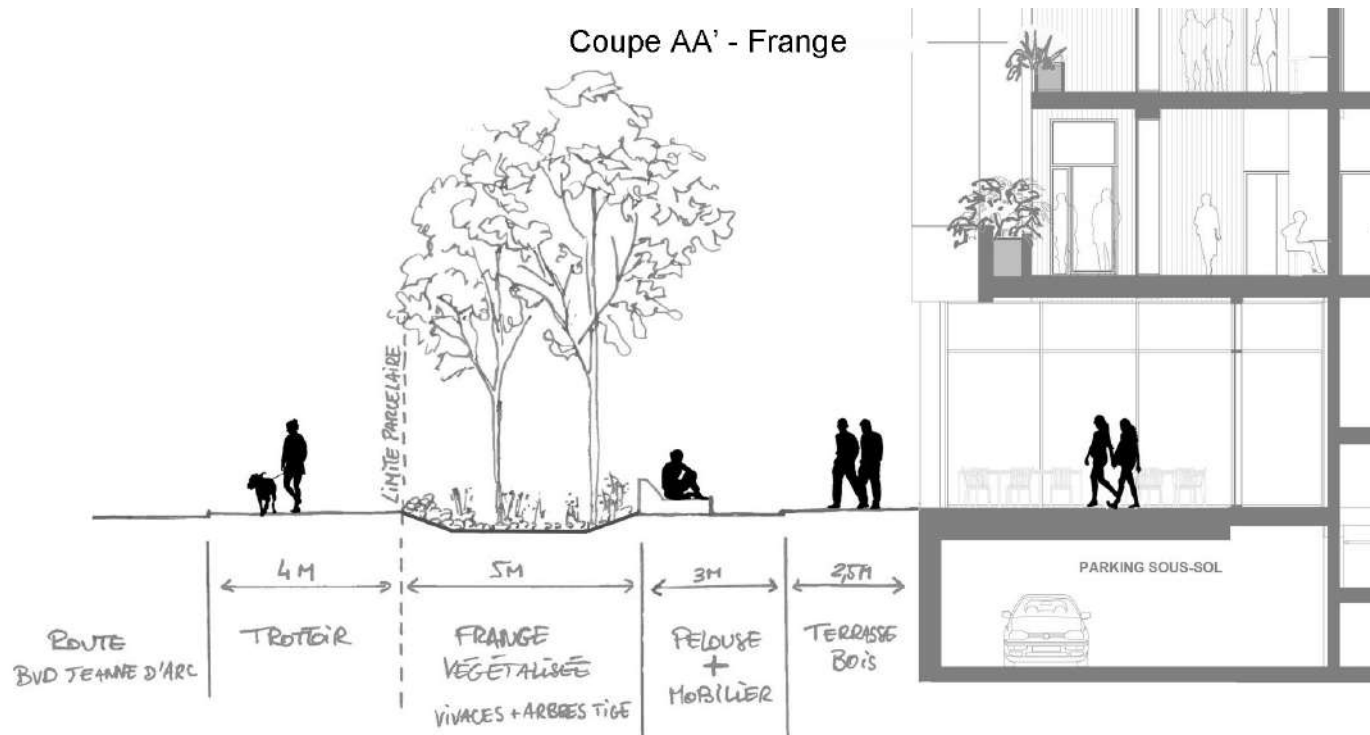
Un campus engagé, durable et responsable

Le projet SULLY Santenov s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, traduisant la volonté de concevoir un campus performant, responsable et durable. Pensé dès l'origine pour anticiper les exigences réglementaires et environnementales à venir, il combine sobriété énergétique, choix constructifs bas carbone et qualité d'usage, au service du confort des usagers et de la maîtrise des charges dans le temps.

SULLY Santenov vise **plusieurs labels et certifications reconnus**, garants de la performance globale du projet. Le bâtiment s'inscrit ainsi dans une trajectoire exigeante, avec l'objectif d'une **certification BREEAM niveau "Very Good"**, du **label BBCA** pour les espaces dédiés à l'enseignement, et du **label R2S**, attestant d'une approche raisonnée du numérique et des systèmes techniques.

Le projet répond par ailleurs aux exigences de **la RE2020 – seuil 2025**, anticipant les standards réglementaires futurs.





Performance environnementale et choix constructifs

La conception architecturale du projet repose sur des principes bioclimatiques intégrés dès les premières phases, combinant orientation du bâtiment, traitement différencié des façades et dispositifs de protection solaire adaptés. Cette approche permet de limiter les besoins énergétiques et de réduire les risques de surchauffe estivale, tout en améliorant le confort d'usage.

Ces principes sont complétés par des choix constructifs bas carbone, conciliant performance technique, durabilité et réduction de l'empreinte environnementale. La structure associe béton armé bas carbone et façades à ossature bois, favorisant l'usage de matériaux biosourcés et la diminution des émissions liées à la construction.

Les façades végétalisées participent à la régulation thermique et au confort d'été, tout en renforçant la qualité environnementale et paysagère du projet. La matérialité a enfin été pensée pour garantir la pérennité du bâtiment et accompagner son évolutivité dans le temps.

Confort, santé et bien-être des usagers

La qualité de vie des usagers constitue un axe central de la démarche environnementale. Le projet privilégie l'apport de lumière naturelle, la qualité des ambiances intérieures et la présence d'espaces extérieurs accessibles, tels que les terrasses aménagées.

Les dispositifs de ventilation, adaptés aux différents usages — tertiaires, enseignement et laboratoires — garantissent un haut niveau de qualité de l'air intérieur, contribuant au confort, à la santé et au bien-être des occupants au quotidien.

Maîtrise des charges et efficacité dans le temps

La conception du SULLY Santenov intègre une forte attention portée à la maîtrise des charges d'exploitation. Le bâtiment est raccordé au réseau de chauffage urbain, et la mise en œuvre d'installations photovoltaïques en toiture participe à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Une gestion technique du bâtiment (GTB) permet de piloter et d'optimiser les consommations énergétiques, contribuant à la performance dans la durée et à la fiabilité des installations. Cette approche globale garantit un bâtiment efficient, durable et économiquement maîtrisé pour l'ensemble de ses utilisateurs.



L'opération « en bref »

1 536 m²

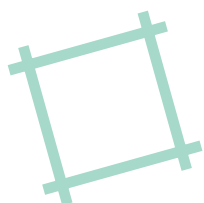
de bureaux et laboratoires
prééquipés dédiés
à l'innovation et à
l'entrepreneuriat santé

1 751 m²

dédiés aux entreprises
et projets scientifiques

5 510 m²

de surface d'espaces
d'enseignement,
de recherche et halle
technologique en santé



9 100 m²

surface
totale utile



4

preneurs à bail

CESI, EBI, IMT,
SANTENOV/WALTER



6

étages

298 m²

d'espaces de services communs,
de restauration, salles de séminaire
et conférence...



2028

**mise en service
prévue**





À propos



À propos de Santenov Dijon Bourgogne :

Le biocluster fédère l'écosystème santé du territoire Dijon Bourgogne qui représente le 1^{er} pôle des industries de santé de la région Bourgogne-Franche-Comté avec 170 entreprises, 9 000 emplois et 2 milliards d'euros de chiffres d'affaires consolidés.

Ses missions sont de soutenir la croissance et l'innovation des filières du médicament et des dispositifs médicaux et de favoriser l'émergence d'innovations de rupture dans 3 filières d'avenir que sont l'Imagerie & radiopharmacie, la Réadaptation & santé numérique, et les Biothérapies et bioproductions.

www.santenov.com

Patriarche.

À propos de Patriarche :

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.

www.patriarche.fr



À propos de Bart | Patriarche :

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

En développant des programmes où qualité d'usage et efficience 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.

www.bart-patriarche.fr



À propos de Léon Grosse :

Promoteur et développeur engagé, Léon Grosse Immobilier œuvre pour la régénération urbaine en plaçant l'usage, le bien-être des habitants et la sobriété énergétique au cœur de sa mission. En s'appuyant sur l'expertise technique et les solutions innovantes du Groupe Léon Grosse, Léon Grosse Immobilier conçoit et réalise des projets à forte valeur ajoutée environnementale pour accompagner les mutations de la ville et des territoires.

www.leongrosse.fr/immobilier



SULLY Santenov

9-11 rue de Sully
21 000 Dijon

Contact presse :

Dijon Métropole : Vincent Begrand - vbegrand@metropole-dijon.fr
Santenov Dijon Bourgogne : Cindy Tran - cindy@santenov.com
Bart | Patriarche : Margaux Bouchaib – m.bouchaib@patriarche.fr