



IMMEUBLE MULTICONNECTÉ

Sur le site de Novarea, technopôle dédié à la recherche, l'innovation et l'entrepreneuriat, Novacenter se définit comme un « immeuble tertiaire et de services qui met l'intelligence en mouvement ».

Connecté à l'innovation et à la réussite entrepreneuriale, Novacenter s'élève sur le site de Novarea, technopôle dédié à la recherche, à l'innovation et à l'entrepreneuriat. Il y côtoie des laboratoires de recherche, des plateaux technologiques, un incubateur, l'hôtel et pépinière d'entreprises Hope !, ainsi que l'ensemble des structures d'accompagnement regroupées au sein de la Maison régionale de l'innovation. L'immeuble est situé à proximité du campus universitaire, du parc Mazen-Sully dédié aux biotechnologies, et du Centre hospitalier universitaire. Tout d'abord porté par Icade et un gros cabinet d'architecture parisien, le projet initial, trop coûteux pour le contexte dijonnais, a finalement été abandonné. « Un projet ensuite repris en 2015 par la Semaad, qui nous a missionné pour repartir à zéro avec un nouveau projet plus adapté au contexte local », explique Cédric Le Saulnier, le directeur d'Art & Fact Architecture, une agence dijonnaise expérimentée dans le tertiaire, qui a récemment réalisé la réhabilitation de la tour Mercure entre autres.

Ce faisant, Art & fact a conçu un bâtiment sur mesure pour les futurs prestataires ayant émis le souhait de s'y installer depuis le départ (une crèche, un restaurant, une salle de sports notamment). « Les cellules seront livrées vides dans un premier temps, en

attendant que le bureau d'études Archi Med avec lequel nous travaillons les aménage au coup par coup en fonction des besoins de chaque occupant, poursuit Cédric Le Saulnier. Au bout du compte, nous avons réussi à faire un bâtiment haut de gamme à l'architecture très soignée, mais à des coûts maîtrisés grâce à une stratégie d'appels d'offres concertée entre le maître d'ouvrage qu'est la SEM et le maître d'œuvre que nous sommes. »

Au final, bardé de nombreux avantages (un positionnement premium et une forte visibilité dans un quartier d'innovation sûr et agréable à vivre, une hyper-connection à son environnement,

IMMEUBLE NOVACENTER

Surface de plancher : 6 442 m²

Maître d'ouvrage : SCCV Immo Novarea

Maître d'œuvre : Art & Fact Architecture (Dijon)

Livraison : printemps 2019

un bâtiment à la fois économe et qualitatif), l'immeuble Novacenter multiplie les arguments commerciaux à destination de ses futurs occupants.

Au bord de la rocade dijonnaise et à seulement 12 minutes en tram du centre-ville, Novacenter est un immeuble tertiaire mixte innovant, qui accueillera des bureaux, mais aussi différents établissements recevant du public : une crèche, un restaurant, une salle de sports, des salles de réunion mutualisées, un espace de coworking, une salle de visioconférence, des services de conciergerie...

