



Note Technique – Aménagement de l'espace WalterLabs du bâtiment Sully

I. Plan de l'espace WalterLabs du niveau 4

Une première version du plan d'aménagement de l'espace laboratoire du 4^e étage a été réalisé par notre bureau d'étude interne en prenant en compte les contraintes structurelles et fonctionnelles inhérentes 1/ au bâtiment dans son ensemble, 2/ à la distribution des espaces et des gaines techniques du niveau 4 et 3/ aux laboratoires de type BSL1 et BSL2.

Cette première version du plan est une projection d'aménagement standard comportant des laboratoires de chimie (BSL1), des laboratoires de biologie avec SAS d'accès (BSL2) et des espaces communs. Des évolutions mineures du plan pourront être apportées après discussion avec les fournisseurs des aménagements intérieurs et équipements spécifiques de laboratoire et/ou après échange avec les futurs utilisateurs.

Le niveau 4 comportera, dans sa partie laboratoire, les pièces suivantes :

- 3 laboratoires BSL1
- 6 laboratoires BSL2 avec leurs SAS d'accès
- 2 salles de préparation
- 1 salle de pré-industrialisation ou de pré-série
- 1 salle de stockage avec congélateurs -80°C
- 1 chambre froide
- 1 laverie commune
- 1 local DASRI commun
- 1 local de stockage azote
- 1 magasin de stockage commun
- 1 local de distribution de CO2

Plan des espaces laboratoires du niveau 4 :



II. Aménagements et équipements prévisionnels des laboratoires

L'espace WalterLabs du niveau 4 sera pré-aménagé pour permettre une utilisation rapide des espaces dès l'installation des utilisateurs, qu'il s'agisse des entreprises qui vont s'y implanter de manière permanente ou des utilisateurs temporaires qui utiliseront les espaces sur de courtes périodes. Cette approche Plug&Work est au centre de la philosophie des WalterLabs et permet un démarrage d'activité rapide tout en limitant les investissements pour les équipements, matériels et réactifs spécifiques à chaque structure.

La création de l'espace laboratoire pré-équipé nécessitera de couvrir trois catégories d'aménagements :

- Les infrastructures intérieures qui correspondent à du second œuvre permettant la création d'un espace laboratoire intégré au bâtiment tout en tenant compte des contraintes inhérentes à un laboratoire (traitement d'air spécifique, fluides spéciaux, décontamination...)
- L'aménagement intérieur ou ameublement avec du mobilier spécifique de type paillasse, mobilier sous-paillasse ou mural, armoires...
- Les équipements standards de laboratoire, adaptés aux besoins des futurs utilisateurs.

Les équipements de laboratoire prévus en pré-équipement seront les gros équipements standards de laboratoire (cf. liste ci-après) qui sont des éléments de base pour les différentes expériences de chimie et de biologie. Les équipements plus spécifiques seront apportés par les utilisateurs eux-mêmes car ils correspondront en majorité à des équipements individuels non partageables.

L'ensemble de ces aménagements et équipements fera l'objet de discussions et de négociations avec plusieurs fournisseurs, permettant ainsi de définir le bon niveau d'équipement et d'aménagement standard. Cette démarche sera conduite de manière globale en incluant aussi dans les discussions les autres projets de WalterLabs que nous avons en cours de réalisation ou de prospection ainsi que tous les espaces potentiels de laboratoire des projets en cours ou en prospection à l'échelle du groupe Patriarche. Notre objectif est d'identifier 2 ou 3 fournisseurs qualifiés que nous pourrions solliciter à la fois pour les pré-équipements et pour les aménagements preneurs.

Liste des aménagements et équipements nécessaires pour le WalterLabs du N4 :

Inventaire					
Typologie	Nom de la forme de base	Local	Quantité	Coût U estimatif	Budget estimatif
Equipements	Autoclave vertical 100 l	Laverie	1	40 000	40 000
	Congélateur - 20 °C	L2	6	3 000	18 000
	Congélateur - 80 °C	Biobanque	7	20 000	140 000
	Frigo 2-8°C	L1 & L2	9	1 500	13 500
	Signalitique Danger biologique	DASRI	1		-
	Signalitique Danger Chimique	DRTC	1		-
	Armoires double produit chimique (solvant)	L1 et DRTC	4	5 000	20 000
	Armoires double produit chimique (Base/acide)	L1 et DRTC	4	2 000	8 000
	Laveur d'yeux mural autonome	L2	3	200	600
	Douche portable autonome type "extincteur" 6L ou 9L	L2	3	400	1 200
	Ensemble douche laveur d'yeux commande manuelle	L1	3	1 500	4 500
	Armoire vestiaire TRESPA 800*525	SAS L1 & L2	10	300	3 000
	Armoires stocks 120*40	Stockage commun, Stock Walter & Laverie	38	300	11 400
	Rayonnage pour chambre froide 120*40	Chambre froide	12	300	3 600
	Siège laboratoire (sans accoudoir)	L1, L2 & salle microscopie	22	350	7 700
	Incubateur CO2	L2	6	12 000	72 000
	Lave main / colonne auto	SAS L1 & L2	4	800	3 200
	Lave-vaisselle/ laveur	Laverie	1	25 000	25 000
	Four Pasteur 180°C - 100 litres	Laverie	1	6 000	6 000
	PSM 150	L1 & L2	6	15 000	90 000
	Sorbonne 150 - h 230	L1	3	15 000	45 000
	Sorbonne 110 - h 231	L2 commun	1	12 000	12 000
	Centrale inversion gaz laboratoire	Stockage gaz - CO2	1	3 000	3 000
	détendeur CO2	L2	A définir selon preneurs		-
	détendeur Vide	L1 & L2	A définir selon preneurs		-
	détendeur Air comprimé	L1 & L2	A définir selon preneurs		-
	compteur CO2	L2	A définir selon preneurs		-
	Bombonne Azote	local Azote & biobanque	7	500	3 500
	Support pour bouteille CO2 52 l	Stockage gaz - CO2	6	300	1 800
	Caisson décontamination sous-évier eau contaminée risque biologie	L2	12	3 000	36 000
	Adoucisseur duplex	Laverie	1	6 000	6 000
	Système de Production eau Ultra pur (type Elga)	Laverie et labo L1 (option commun)	2	17 000	34 000
	Total Equipements				609 000
Aménagements	Paillasse verre sèche 150*75 h90	L2	49	1 000	49 000
	Paillasse verre humide 150*75 h90	L2	10	1 000	10 000
	Paillasse verre humide 245*75 h89	L2 sorbonne commun	1	1 000	1 000
	Paillasse verre humide 240*75 h90	Laverie	1	2 500	2 500
	Paillasse TRESPA sèche 150*75 h90	L1	21	1 000	21 000
	Paillasse TRESPA humide 150*75 h90	L1	6	1 000	6 000
	Meuble bas tiroir 535 x p450 x h720 mm	L1 & L2	15	800	12 000
	Meuble bas 2 portes 535 x p450 x h720 mm	L1 & L2	19	600	11 400
	Meuble haut	L1 & L2	30	600	18 000
	Total Aménagements				130 900
Infrastructures	Cloisons				31 000
	Faux plafonds				84 000
	Menuiseries				59 768
	Peintures intérieures				25 000
	Sols souples				45 200
	Sols durs				25 000
	Salles blanches : cloisons Daggar, portes et doublages				262 000
	Courants forts et courants faibles : Réseau électrique, contrôles d'accès, luminaires...				315 000
	CVC et plomberie : traitement d'air, plomberie, ventilation/chauffage/froid....				622 000
	Total Infrastructures				1 468 968
Coût total					2 208 868

III. Financement du pré-équipement de l'espace WalterLabs

L'enveloppe globale prévisionnelle pour le pré-équipement de l'espace WalterLabs est de **2 208 868€**.

Le financement global du pré-équipement est prévu comme suit :

- 650 000€ de la région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre du Contrat Territoire en Action
- 650 000€ de Dijon Métropole dans le cadre du Contrat Territoire en Action
- 908 868€ de Walter

Dans le cadre du Contrat Territoire en Action, nous avons bien noté que nous pourrions bénéficier d'une avance et d'acomptes (jusqu'à 80% du montant octroyé). Le solde sera quant à lui verser suite à un rapport de parfait achèvement des travaux d'aménagements.

IV. Calendrier prévisionnel

La livraison prévisionnelle du bâtiment Santenov Le Sully est prévu pour la rentrée scolaire de septembre 2027, afin de permettre aux écoles qui s'y installeront de démarrer un nouveau cycle scolaire 2027-2028 sereinement.

A ce stade, les grandes étapes pour l'aménagement de l'espace WalterLabs du 4^e étage sont les suivantes :

- Démarrage des travaux du bâtiment : septembre 2025
- Mise à disposition du niveau 4 pour les travaux d'aménagements : février/mars 2027
- Commission de sécurité pour l'ouverture du bâtiment : août 2027
- Installation du mobilier et des équipements du WalterLabs : août 2027
- Mise en service et qualification des équipements du WalterLabs : septembre 2027
- Installation des premiers utilisateurs : septembre 2027