

NOUVEAU PROGRAMME DE BUREAUX

Dijon - Quetigny



Construire autrement

Deux bâtiments tertiaires éco-conçus, idéalement situés et récompensés pour leur engagement environnemental et durable.

Ce programme de bureaux à l'avant-garde répond aux standards environnementaux 2025. Conçu pour offrir confort de travail à vos équipes, nombreux stationnements et une accessibilité de premier choix grâce à sa proximité avec le tramway et les voies rapides (rocade et arc), cet ensemble renforcera votre image d'entreprise responsable tant auprès de vos collaborateurs que de vos clients.

Conçu en bois et autour d'un noyau central en béton bas carbone :

- le bâtiment A propose jusqu'à 16 plateaux répartis sur 4 niveaux.
- le bâtiment B propose 3 niveaux de bureaux et accueillera le futur siège du Groupe GUITON sur 2 niveaux.

Grâce à son atmosphère lumineuse et les matériaux utilisés, ces bureaux offrent un environnement de travail propice à la créativité et au bien-être des salariés.



Entrée du
bâtiment A

Un emplacement privilégié

Idéalement situé au cœur de Dijon Métropole

Situé au cœur de Dijon Métropole, véritable capitale économique de la région Bourgogne Franche-Comté, notre emplacement offre une multitude d'avantages stratégiques, tels que :

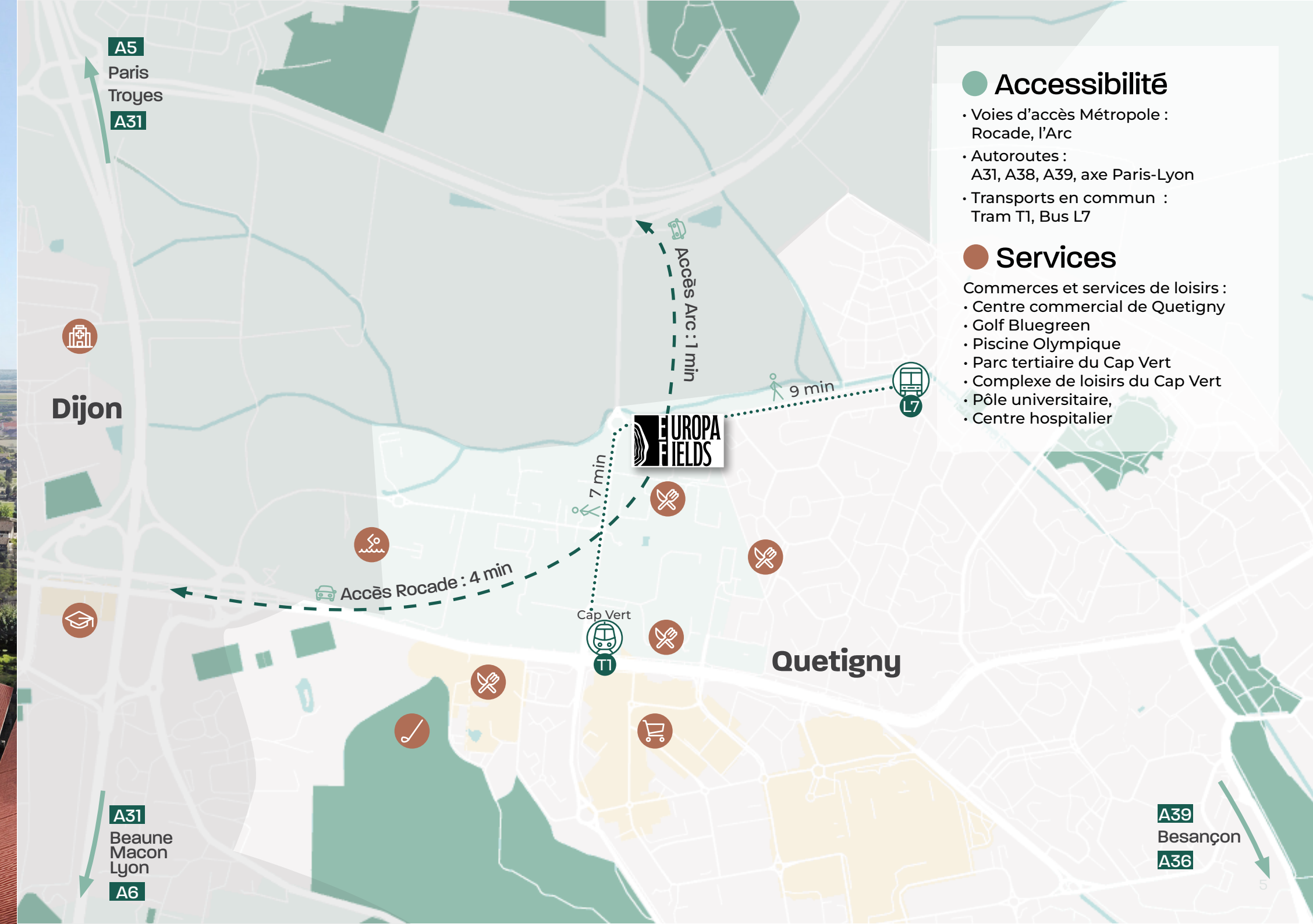
- l'accès routier facilité
- les mobilités alternatives et durables
- l'attractivité des services
- le développement économique de la zone.

Bâtiment A

Bâtiment B

Boulevard de l'Europe

Les stationnements, indispensables au bon fonctionnement sur site, sont eux aussi conçus pour limiter l'imperméabilisation des sols (evergreen) et optimiser la production d'énergie verte (panneaux photovoltaïques).





Aperçu



Quétigny : Dijon Métropole



Espace bureaux 4000 m²



2 bâtiments compatibles ERP



Bâtiment A : jusqu'à 16 plateaux disponibles
à partir de 138 m²



Bâtiment B : dernières opportunités
en location



Jardins et terrasses



Nombreux stationnements
Ratio 1 place pour 35m²



Energie verte photovoltaïque



Vente (VEFA) et location (BEFA)



Livraison prévisionnelle :
Phase 1 - Bâtiment B : janvier 2026
Phase 2 - Bâtiment A : 4T 2027 chantier en cours

Etat des locaux à la livraison :
Finis, non cloisonnés, selon notice technique
et plans fournis par le promoteur

Le jardin forêt, créé dans la continuité de l'engagement éco-responsable des constructions, vous offre des lieux de détente, un terrain de pétanque et des coins repas pour se ressourcer le temps d'une pause.

Des espaces flexibles et confortables

En alliant design innovant et technologies durables, les plateaux de bureaux offriront une très grande flexibilité d'aménagement pouvant aussi bien accueillir :

- des bureaux partagés en flex-office,
- des bureaux cloisonnés,
- des salles de réunion.

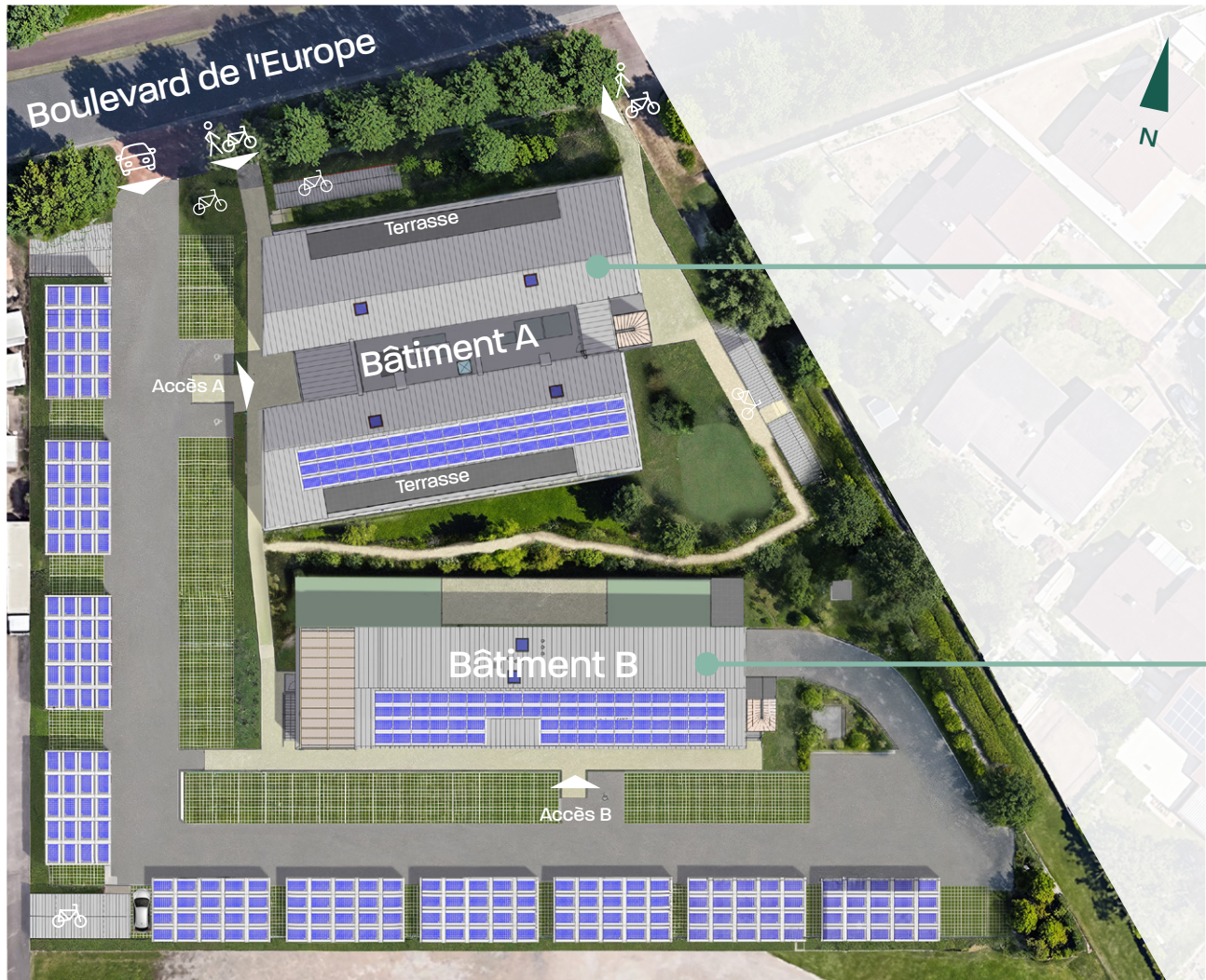
Le site a été pensé pour accueillir des activités de formation (Établissement Recevant du Public - ERP).



Un lieu qui s'adapte à vos besoins

Implantation, surfaces et configurations

Ouverture de la commercialisation du bâtiment A
Dernières opportunités en location dans le bâtiment B



Extérieurs	
Parcelle	6 000 m²
Stationnement extérieur Batiment A	79 places dont 2 PMR

Phase 2

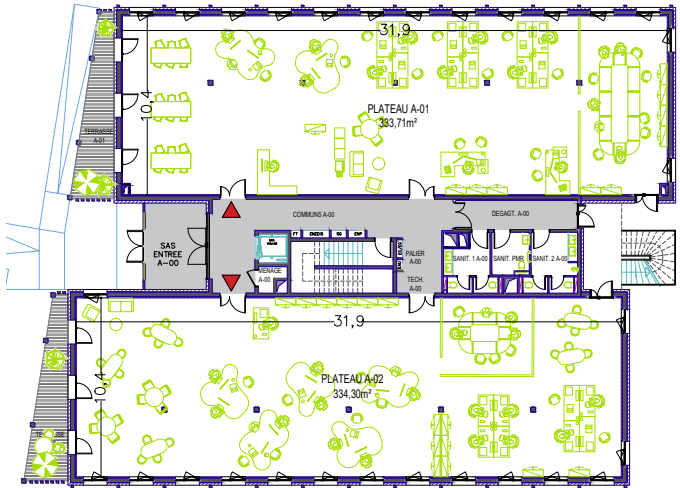
Bâtiment A (4 niveaux) Travaux en cours : livraison 4T 2027	
RDC	769 m² de 1 à 4 plateaux
R+1	757 m² de 1 à 4 plateaux
R+2	753 m² de 1 à 4 plateaux
Attique	608 m² de 1 à 4 plateaux
Total	2 887 m² env.

Phase 1

Bâtiment B (3 niveaux) Travaux en cours : livraison janvier 2026	
RDC	350 m² disponibles en location
R+1	surface commercialisée
R+2	surface commercialisée
Total	1 135 m²

Bâtiment A : des configurations adaptées à chaque entreprise

Des plateaux permettant d'optimiser l'aménagement.



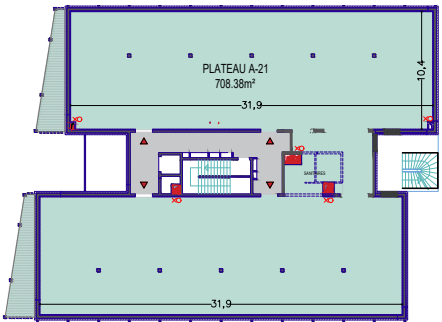
Exemple de plan d'étage meublé :
RDC, R+1, R+2



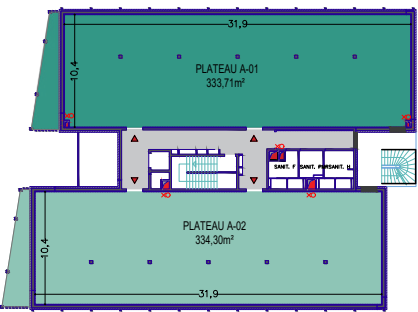
Exemple de plan d'étage meublé :
attique en R+3

De nombreuses possibilités

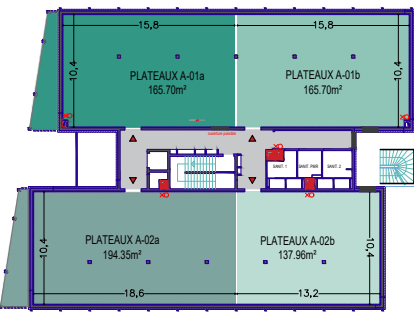
autres configurations possibles sur demande



1 plateau



2 plateaux



4 plateaux

Une construction innovante tournée vers la performance énergétique

Bâtiment A

Bâtiment B

L'immobilier tertiaire de demain se doit d'allier respect de l'environnement, performance énergétique et confort de travail. C'est en ce sens que le projet répond aux défis de la transition écologique puisqu'il va au-delà des seuils réglementaires en réduisant efficacement son empreinte carbone tout en permettant la diminution des charges.



Panneaux photovoltaïques



Récupération d'eaux de pluies



Isolation en coton recyclé



Paysage favorisant biodiversité et bien-être



Construction ossature bois hors site



Réemploi des matériaux



Mixte bois et béton bas carbone



Pilotage du bâtiment

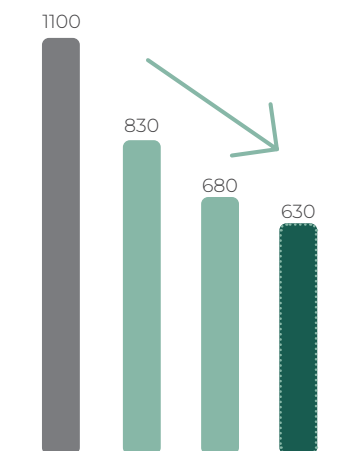


Durabilité et énergie

Le bâtiment réduirait de **50% les consommations énergétiques** par rapport à la moyenne des bâtiments tertiaires de bureaux. (Source : Le Moniteur, 2024).

Des économies supplémentaires viendront de la production d'**énergies renouvelables autoconsommée** couvrant une partie des besoins en chauffage, rafraîchissement, eau chaude, ventilation et éclairage.

Le projet vise une **réduction de 30% des émissions** de gaz à effet de serre par rapport aux exigences réglementaires, grâce à une conception optimisée et à l'usage de matériaux bas carbone.



Projet béton
Projet RE2020
Projet RE2025
Projet Europa Fields
Em empreinte carbone en kg eq CO2/m²

570 teq CO₂
L'équivalent de
643 vols
Paris - New York
d'économies



8€* / m² / an
de charges
d'électricité
estimées



*calculé selon les consommations réglementaires (hors celles preneurs) et pour des conditions normales d'utilisation, sur tarif d'électricité de 0,21 € / kWh

Commercialisation et contacts

PROMOTEUR



CONSTRUCTEUR



Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Document non-contractuel publié le 14.09.2026.

Illustrations : Archiducs. Design et création : Mirage Visualisation

Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel.