

L'écosystème Darwin sur le site de l'ancienne Caserne Niel



UNE DÉMARCHE DE RÉHABILITATION DU BÂTI

En 1874, dans le but de réunir dans un seul lieu divers services de l'Armée à Bordeaux, l'Etat acheta aux liquidateurs de la Compagnie anonyme des magasins publics et généraux de Queyries un vaste terrain au bord de la Garonne.

Les deux vastes bâtiments existants, construits aux alentours de 1850, accueillirent le Service de l'Artillerie et la Gestion des Subsistances ; ils étaient le plus souvent appelés les "Magasins Généraux".

A l'arrière de ce terrain, fut achevée en 1877 la Caserne Niel et l'ensemble des bâtiments qui l'entourent, destinés au 18ème Escadron du Train des équipages. Cette caserne accueillit de nombreuses troupes, connut deux guerres et une période d'occupation.

Après le départ des militaires en 2005, la caserne Niel devient un haut lieu du graff et du street art, une « friche urbaine ». Les Magasins Généraux, quant à eux, font l'objet de spéculations dans le cadre du projet urbain Bastide Niel. Face à la menace de leur destruction, le

groupe familial Darwin Evolution se mobilise aux côtés des riverains et associations de quartier, puis négocie en 2009 le rachat des 10.000m2 des bâtiments « Nord » sur proposition de la Métropole et de la Ville de Bordeaux.

C'est dans cet écrin patrimonial majestueux que Darwin Evolution pose la première pierre du projet DARWIN. Ils y installent une multitude d'activités à impact écologique et social en préservant au maximum tout ce qui peut l'être, guidée par l'obsession de sobriété énergétique. L'aventure se poursuit en 2014 avec l'obtention à l'arrachée du marché de rénovation des Magasins Généraux Sud face aux géants de la promotion immobilière. Ainsi, l'alternative urbaine que constitue DARWIN se consolide et ancre son modèle hybride sur un hectare supplémentaire.



DARWIN
ABLE TO ADAPT



DES PARTIS PRIS EXIGEANTS

Les démarches de réhabilitation et de descente énergétique s'appuient sur des choix conscients, comme l'agencement bioclimatique des espaces, le refus de climatisation, l'optimisation de l'éclairage naturel et une attention permanente aux économies d'énergie grise pendant le chantier.

Doublée de choix audacieux de conception et d'isolation (huisseries profil acier à rupteurs de ponts thermique, optimisation de l'inertie thermique du bâtiment, matériaux d'isolation bio-sourcés...) l'opération de réhabilitation BBC s'avère, après 2 ans d'exploitation, particulièrement performante avec une consommation annuelle de 84 kWh /m²/an incluant les usages et hors photovoltaïque !

En outre, DARWIN développe en priorité une approche frugale, incrémentale et « low tech ». Ainsi plusieurs actions sont conduites pour limiter au maximum l'énergie utilisée et les consommations. L'intégralité du mobilier et des aménagements du lieu est ainsi produite en réem

ploi (parfois issu du chantier du bâtiment lui-même) et les initiatives de circularité encouragées. Plan de déplacement inter-entreprises, stratégie zéro déchet, ateliers de réparation collaborative et démarches d'upcycling se développent en parallèle de l'activité entrepreneuriale en hybridant les savoir-faire dans le sens d'une plus grande frugalité et de lien social.

EN BREF :

- Non-artificialisation des sols, utilisation de l'existant
- Priorisation des matériaux locaux et biosourcés
- Optimisation de la gestion des déchets de chantiers
- Création d'espaces modulables et mutualisés
- Collaboration avec des entrepreneurs locaux
- Signature de notre Charte « Chantier Vert » par toutes les entreprises intervenant sur nos chantiers
- Respect du Cahier des charges « Construction Energie Plus » de Pro BTP & Omnes Capital

DARWIN ÉCO-SYSTÈME

DOMINANTES
ÉCOLOGIE URBAINE
ENTREPRENEURIAT SOCIÉTAL
ACCUEIL DU PUBLIC

75%
DE DÉCHETS TRAITÉS
ET RECYCLÉS

1200
EMPLOIS DIRECTS

1M
DE VISITEURS
ANNUELS

200
ÉVÉNEMENTS PAR AN

200ME
DE RUISSELLEMENT
ÉCONOMIQUE
ANNUEL

**SOCIAL ENTREPRENEURSHIP
TRANSITION ÉCOLOGIQUE
CULTURES URBAINES
NOUVELLES SOLIDARITÉS**

PROGRAMMATION

- COWORKING, INCUBATEUR PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES
- SKATEPARK, SPORTS URBAINS
- FERME URBAINE
- HÉBERGEMENT D'URGENCE
- LYCÉE EDGAR MORIN
- BRASSERIE ARTISANALE BIO MICRO WINERIE
- RESTAURANTS BIO LOCALISME TORRÉFICATEUR DE CAFÉ ET CACAO
- GUINQUETTES, CLUB NAUTIQUE
- ÉVÉNEMENTS DE PLEIN AIR
- ÉCO-MOBILISATION CLIMAT
- ÉCHOPPES ÉCO RESPONSABLES
- STREET ART

LES USAGERS

Grand public,
Touristes
Artistes, Artisans
Associations, Étudiants
Entreprises,
Réfugiés / Sans abris
Sportifs

BORDEAUX
FRANCE



SCIC LES HANGARS DARWIN

Rachat en 2023
Village d'hébergement d'urgence
Ferme urbaine en permaculture
Erick à Brac Emmaüs
Skate-park inclusif (La Brigade)
Studio de répétition de musique

SAS DARWIN

Réhabilitation : 2013
Usages : coworking / restaurant / boulangerie / chocolaterie / chai urbain / cave / commerces / espaces événementiels
Innovations : alimentation 100% bio, panneaux photovoltaïques, pas de climatisation, récupération des eaux pluviales

SOP TÊTE CHERCHEUSE

Réhabilitation : en projet

SOP MAISON NIEL

Réhabilitation : en projet

LE CAMPMENT

Ouverture : 2014
Pépinière d'entreprises liées aux métiers du développement durable porté par la Ville de Bordeaux

SAS LES FORGES

Réhabilitation : 2021
Usages : coworking / ateliers d'artisans / commerces / espace bien-être / galerie d'art
Innovations : verrières innovantes, raccordement au RCU, pas de climatisation, récupération des eaux pluviales, collecte et valorisation des urines

SAS LA SENTINELLE

Réhabilitation : 2021-2024
Usages : événementiel / commerces / artisanat / auberge hôtelière / rooftop bar / enseignement / mieux être
Innovations envisagées : verrières innovantes, raccordement au RCU, récupération des eaux pluviales, collecte et valorisation des urines, panneaux photovoltaïques

SCI ED

Réhabilitation : 2018
Restaurant bistronomique du Sud-Ouest bio et localvore (La Belle Saison)

SARL LES CHANTIERS DE LA BARONNE

Réhabilitation : 2016
Restaurant de produits maritimes locaux et raisonnés (Aux Chantiers)
Brasserie bio et artisanale (La Lune)
Club de rame et de voile (Les Marins de la Lune)

CHEZ ALIBI

Guinguette estivale, le lieu culte des musiques du monde

Une partie de l'équipe - Organigramme sommaire

ÉQUIPE SUPPORT

ADMINISTRATIF - JURIDIQUE - FINANCIER

INCUBATION D'ACTIVITÉS



**PHILIPPE
BARRE**

*Président -
Fondateur*



**JEAN BENOIT
PERELLO**

*Directeur
général*



**FRÉDÉRIC BRO-
CHET**

*Directeur du
développement*



**CHARLOTTE
DOURNEAU**

*Responsable
ingénierie finan-
cière*



**LAUREN KHAROU-
NI**

Impact manager

MAÎTRISE D'OUVRAGE ANIMATION DU LIEU



CÉDRIC REY

*Directeur régie
technique*



LAURENT TARDIEU

*Directeur design et
architecture*



TANGUY BARON

*Juriste - Directeur
sécurité et accueil
public*



MARIEN CHAZETTE

*Urbaniste - Chef de
projets*

CONTACT

Marien Chazette

87 quai des Queyries, Bordeaux

06 62 03 15 22