



DARWIN
ABLE TO ADAPT

L'ÉCO-SYSTÈME
DE LA CASERNE
NIEL





LA CASERNE NIEL : UNE CHANCE A SAISIR POUR INVENTER D'AUTRES MODELES

Nous avons un besoin urgent de « modèles vivants » pour refonder collectivement nos visions de la ville souhaitable et garantir la diversité du territoire. Nous postulons qu'à Bordeaux, l'ancienne caserne Niel présente des caractéristiques idéales pour jouer ce rôle de **laboratoire**. L'urgence est aujourd'hui d'en préserver la fertilité.

Nous savons en effet, pour vivre ce territoire au quotidien, que l'ancienne caserne Niel dispose d'un **potentiel d'attractivité et d'innovations** considérables, grâce notamment à la multiplicité et l'inventivité des publics qui l'apprécient et la fréquentent déjà, au sein et aux abords de Darwin.

L'activité économique et culturelle qui s'y est développée est riche et foisonnante. Près de 190 entreprises employant 450 personnes et plus de 20 associations citoyennes y conduisent des activités participant au **dynamisme et à l'attractivité** de la rive droite de Bordeaux.

Les mercredi et week-ends, ce sont les enfants et les familles qui prennent le relai pour apporter de la vie, de l'énergie à cette friche urbaine, y bénéficier des installations sportives, se promener dans la ferme urbaine ou encore profiter d'un concert ou d'un marché solidaire.

La cohabitation de ces activités à la fois économiquement denses et socialement responsables a permis de régénérer et faire évoluer une caserne du XIX^{ème} siècle, en générant des lieux privilégiés de mixité sociale et de création de richesses durables.

Depuis 2008 toutes ces initiatives y défrichent une nouvelle façon de fabriquer la Ville par la co-construction et l'hybridation urbaine. Sous l'impulsion collective d'entreprises, d'habitants, d'O.N.G. et d'institutions, émergent de nouveaux modèles prometteurs pour l'avenir : entrepreneuriat social, consommation collaborative, économie circulaire, cultures urbaines, numérique, «do-it-yourself», open source, implication citoyenne,...

Sur le plan écologique, les très bonnes performances sont avérées. Pour réduire l'écart important entre les performances annoncées lors de la construction et les performances écologiques réelles, nous avons fait le pari de l'accompagnement des comportements pour modifier radicalement les habitudes les plus solides... et obtenir des résultats probants.

Toutes ces réalisations collectives constituent autant de pratiques alternatives, porteuses de diversité urbaine. Inscrire LA CASERNE NIEL dans la même dynamique, en cohérence avec l'existant, est occasion unique d'atteindre une masse critique et de tirer pleinement parti de la fertilisation croisée des programmes. Il s'agit ni plus ni moins de consolider un laboratoire ouvert et participatif, **unique en France**, et en Europe, en matière d'hybridation urbaine.





COOPERATION ECONOMIQUE

Initié par une poignée d'entrepreneurs bordelais, le Darwin éco-système œuvre depuis 2008 à la rénovation écologique des Magasins Généraux de l'ancienne caserne Niel en installant des activités privilégiant la créativité, la responsabilité sociale et environnementale ainsi que la coopération économique.

Opérationnel sur une première tranche de bâtiments depuis l'automne 2012, DARWIN fera cohabiter à terme une très grande diversité d'activités sur près de 3ha : entreprises de l'économie verte et créative, incubateurs et pépinières, commerces alimentaires responsables, librairie, crèche, restaurant et hébergements écolos, ferme urbaine et jardins partagés, fabrique artistique, skatepark indoor, recyclerie/ressourcerie/auberge de jeunesse/studio fab lab...

Echappant à tout classement, irréductible à toute définition simple et à une conception classique du développement économique, certains voient en DARWIN l'incarnation d'une « zone autonome temporaire¹ ».

Le Darwin éco-système est à l'instar de nombreux autres lieux

qui tendent à se multiplier de par le monde, («the Hub» à Bruxelles ou Londres, le «Center for social innovation» à Toronto, RAW à Berlin, «Gundeldinger Feld» à Bâle ou encore «LX Factory» à Lisbonne). Il en partage plusieurs dénominateurs communs : innovations, démarches de coopération et de mutualisation, nouvelles organisations du travail moins solitaire, approches frugales du développement.

Laboratoire d'idées, incubateur de projets et « activateur de transitions », DARWIN a le souci d'expérimenter une nouvelle économie répondant aux défis de notre époque marquée par le déclin des énergies fossiles, la raréfaction des ressources, la mutation du travail et des organisations, la fin de l'hyperconsommation.

DARWIN est un lieu hybride et fluide où convergent des dynamiques de développement économique, social et culturel, un écosystème favorable à la créativité et à la frugalité, un point de rencontre entre entrepreneurs, acteurs associatifs, artistes et citoyens.

¹ Dénomination introduite par Hakim Bey en 1991 dans un livre homonyme, TAZ, Temporary Autonomous Zone.



TRANSITION ECOLOGIQUE

Crise climatique, tensions énergétiques, menaces sur la biodiversité, épuisement des ressources... : les organisations ne pourront s'adapter qu'au prix d'une réduction intense de leur empreinte écologique globale. Face à ces défis, l'éco-système Darwin crée les conditions favorables à la transition écologique : bâtiment basse consommation, recours maximal aux énergies renouvelables, accompagnement à la sobriété des usages, politique zéro déchet, utilisation de l'eau pluviale, écomobilité, circuits courts, économie circulaire, partage et mutualisation...

CREATIVITE URBAINE

« Dans le monde d'aujourd'hui, un nouveau modèle de développement se dessine dans lequel l'économie et la culture sont liées et englobent des aspects économiques, culturels, technologiques et sociaux [...] Au centre de ce nouveau modèle est le fait que la créativité, le savoir et l'accès à l'information sont de plus en plus reconnus comme de puissants moteurs d'entraînement »². A Bordeaux, DARWIN crée un écosystème favorable à la créativité du territoire en stimulant l'échange, le partage, la coopération et la mutualisation. Point de rencontre entre expressions artistiques, initiatives sociales, économies créatives et cultures urbaines, DARWIN est un lieu d'expérimentation, d'innovation et d'hybridation pour inventer de nouveaux modèles de développement basés sur l'intelligence collective, les croisements et les liens entre les communautés et les individus.

² Rapport de 2008 sur l'économie créative - CNUCED

LES MAGASINS NORD

// Commerces bureaux et événementiels

Le MAGASIN GÉNÉRAL / bistrot réfectoire

LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE

La MANUFACTURE / expositions, réceptions

L'ATRIUM & la NEF / coworking

Le CAMPEMENT / pépinière

01

LES MAGASINS GÉNÉREUX

LA SENTINELLE et le Café Rooftop

LES CAPSULES

LE STUDIO FABLAB & la Fabrique Artistique

LES MAINS SALES Art & Ride shop

L'ATELIER DARWIN CUSTOM

LE STUDIO PIRATE (radio / musiques)

02

LE HANGAR

// Skatepark Indoor, cultures urbaines & La Brigade skate club

LE DEPOT

// Bike polo, roller derby, recyclerie, l'étincelle

03

04

LA FERME NIEL

// ferme urbaine

05

VILLAGE DES TETRODONS

// Résidence d'artistes, skate camps, coopérative d'habitants

06

LE BIVOUAC

// Dojo, médecine douce & relaxation

07

LA MAISON NIEL

// Hôtel écolodge

08

LES CHANTIERS DE LA GARONNE

// Brasserie Darwin Beer & club nautique Les Marins De La Lune

09

CHEZ ALRIQ

// Guinguette

10

TETE NOIRE

// Logements écolocs

11

LA ZAÛE

// Agriculture Urbaine

12

DES PORTEURS ENGAGÉS

Le DARWIN éco-système est une initiative portée par une poignée d'entrepreneurs bordelais iconoclastes et soucieux de participer à la vie de leur territoire. Ils se sont regroupés autour de l'incubateur Évolution avec à sa tête Philippe Barre.

Par ailleurs de nombreuses PME, associations et institutions se sont fédérées autour de DARWIN, pour exercer leur activité sur le site de la Caserne Niel et profiter d'un éco-système favorable à leur développement et l'épanouissement de leurs salariés.

QUI ACCOMPAGNE ?


Évolution assure la maîtrise d'ouvrage de DARWIN. Elle s'est entourée d'une équipe de maîtrise d'œuvre et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage reflétant la transversalité du projet.

QUI INVESTIT ?


Plusieurs investisseurs se sont associés pour mener l'opération immobilière au sein de la SAS DARWIN-BASTIDE. Un fonds d'investissement socialement responsable – Archipel ISR – a été créé pour rassembler les apports d'autres actionnaires, personnalités physiques ou morales, intéressées par l'ambition de DARWIN, et soutenir le lancement des nouvelles activités économiques sur le site.

QUI SOUTIENT ACTIVEMENT ?

Au-delà d'un large comité de soutien, c'est la très grande diversité d'acteurs de terrain (habitants du quartier, riverains, associations locales, culturelles et citoyennes) qui ancre le projet dans la réalité locale. Qu'il s'agisse de la Fabrique Pola, des passionnés d'Histoire de la Bastide, des équipes d'animation du service civique d'Unis-Cité ou de simples voisins du quartier, tous s'impliquent à leur niveau dans la réussite de cette dynamique qui les concerne aussi.



Depuis 2008, Alain Juppé soutient activement la dynamique culturelle, citoyenne et écologique du Darwin éco-système.



Ici à gauche avec une partie de l'équipe d'Évolution, ci-dessus lors de la pose de la première pierre

LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

CONCILIER ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

DARWIN repose sur la conviction qu'il ne peut y avoir de développement économique responsable sans maîtrise absolue, voire décroissance, des impacts écologiques.

Six enjeux environnementaux majeurs ont été collectivement définis au sein de l'éco-système avec des objectifs exigeants et contraignants qui engagent l'ensemble des occupants.

SORTIE DU NUCLÉAIRE ET RÉDUCTION DES ÉMISSIONS CARBONE

Bâtiment basse consommation, DARWIN concentre ses efforts sur la sobriété énergétique et l'accompagnement des usages responsables. Alimenté à 100% par l'électricité verte d'Énercoop, les commerces de DARWIN sont autonomes en électricité grâce à une toiture photovoltaïque de 500m² en auto-consommation. La chaufferie gaz qui alimente encore les 6000m² de tertiaire basculera en géothermie lorsque le réseau de chaleur collectif du quartier sera achevé.

PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EAU

Équipements hydro-économes, double réseau de distribution interne et une cuve de récupération des eaux pluviales, permettent économies d'eau et maîtrise des consommations : DARWIN n'utilise plus d'eau potable dans ses toilettes.

STRATÉGIE ZÉRO DÉCHET

DARWIN a initié et gère une Recyclerie accessible à tous les occupants de

la Caserne Niel. En détournant à la source de l'incinération ou de l'enfouissement près de 80% des déchets que génère l'éco-système, DARWIN met en place une économie circulaire à son échelle afin que les déchets des uns deviennent des ressources pour les autres.

TOUS À VÉLO !

Engagé dans un Plan de Déplacement inter-Enterprises, DARWIN valorise la mobilité douce et encourage ses occupants à utiliser le vélo pour leurs déplacements. Près de 50% des darwiniens se déplacent avec ce mode de transport. DARWIN a gagné le challenge aquitain de la mobilité en 2014.

SANTÉ & ALIMENTATION

Outre la qualité sanitaire des matériaux employés pendant la rénovation du lieu, DARWIN s'attache à déployer une offre de consommation alimentaire responsable sur site au travers d'un restaurant et d'une épicerie 100% bio. Cette offre responsable est complétée par le Bivouac, espace mieux-être permettant aux darwiniens de décompresser sur leur lieu de travail.

EN AVANT LA MIUSEEC

L'ensemble des darwiniens accèdent en temps réel à l'information sur leurs impacts écologiques via une application dédiée : MIUSEEC. Projet numérique innovant, MIUSEEC veut de mettre les darwiniens en mouvement par la transparence de l'information environnementale sur site et par la gamification des usages responsables.



480m²

PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES
= PRODUCTION
ANNUELLE
AUTOCONSOMMÉE
82875 KWH/AN

RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE

- ÉCONOMIE CIRCULAIRE
- RECYCLAGE
- RÉEMPLOI
 - Bâtiment
 - Mobilier de bureau
 - Transport
 - Évènementiel





LE FONDS DE DOTATION DARWIN

Le Fonds de dotation Darwin est l'organe de soutien et de coordination des associations à but non lucratif dont l'objet est le développement des pratiques urbaines, culturelles, sportives et citoyennes à Bordeaux et plus particulièrement au sein de la Caserne Niel.

Fondé et activement soutenu par le Groupe Évolution depuis 2010, il permet l'animation et la mise à disposition de lieux nouveaux et originaux dédiés à ces activités.

Son conseil d'administration veille au respect des valeurs de solidarité sociale, de transition écologique et d'implication citoyenne par les associations qu'il soutient. Il entend également être un acteur volontaire de l'insertion sociale grâce aux partenariats qu'il noue avec les structures impliquées dans cette démarche.

Il a joué le rôle d'opérateur dans l'émergence du Hangar Darwin (Skate park indoor et haut lieu bordelais des cultures urbaines), et accompagne aujourd'hui l'association en charge de son animation (la Brigade et ses 2000 membres).

Il abrite aujourd'hui 15 associations résidentes et accueille plus de 30 associations par an sous forme événementielle. En trois ans, le Fonds de dotation Darwin a réhabilité 12,000 m² de friches urbaines pour doter la Caserne Niel de quatre hangars dédiés aux pratiques de glisse urbaines et aux cultures alternatives et d'une résidence associative et artistique.

Afin de consolider cette activité et de diffuser son message et ses actions vers de nouveaux horizons, un nouveau défi s'offre à nous : celui de créer la Fondation Darwin, avec une gouvernance élargie pour défendre et soutenir les initiatives citoyennes et solidaires au bénéfice d'une ville en transition.

Philippe Barre, Président / Vincent Lassale Saint-Jean, Vice Président /
Sylvain Lepainteur, Secrétaire, / Jean-Benoit Perello, Trésorier
Aurélien Gaucherand : Délégué général

La Conciergerie SOLIDAIRE

40%

DE VOLUME DE
DÉCHETS EN
MOINS QU'UN
BÂTIMENT
TERTIAIRE
COMPARABLE

LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE

A DARWIN, La Conciergerie Solidaire a pour objectif de faciliter la vie des occupants et des entreprises.

Elle propose des services personnalisés aux salariés directement sur leur lieu de travail (pressing, livraisons de fruits et légumes, nettoyage de véhicules, recherche de prestataires ménage, bricolage, etc ...) et des services «supports» aux entreprises (gestion de leur courrier, gestion et logistique d'espaces de réunion, coordination d'entretien de locaux, etc ...) installées à Darwin.

La Conciergerie Solidaire gère des tâches chronophages et à faible valeur ajoutée afin que les professionnels se concentrent sur leur cœur de métier.

La Conciergerie Solidaire, c'est surtout une entreprise d'insertion qui fait du métier de conciergerie un support à des parcours «tremplin» vers de l'emploi durable, et un levier pour ses partenaires de l'Insertion par l'Activité Economique qui sont mobilisés pour la réalisation d'environ 30% de nos prestations de services.

LES VALEURS

QUALITÉ ET CONFIANCE

Pour réaliser les prestations, la Conciergerie s'appuie sur un réseau de professionnels qui partagent nos valeurs.

ÉTHIQUE ET CITOYENNETÉ

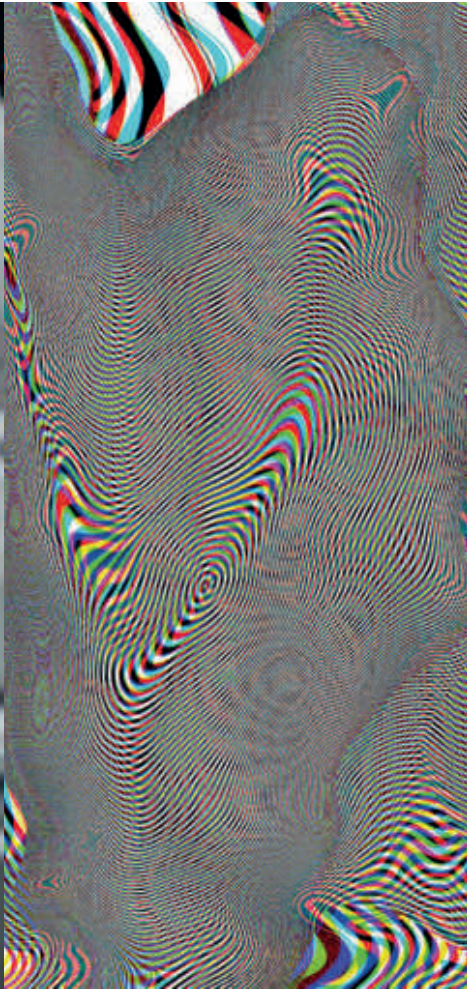
Club Services Sud-Ouest est une entreprise solidaire qui recrute, forme et accompagne des personnes éloignées du monde du travail vers l'emploi durable. De plus, la majorité des prestataires sont également des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (S.I.A.E). En faisant appel à nos services, vous agissez en entreprise citoyenne et responsable.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

La Conciergerie s'engage au quotidien en faveur de l'environnement. Nous prônons une organisation responsable du travail, nos partenaires sont investis pour un développement durable et nos locaux sont éco-rénovés et énergétiquement sobres.



LE DIGITOIRE



Le DARWIN éco-système est emprunt de la culture du "Do It Yourself", et dispose sur ses espaces associatifs d'ateliers et de compétences qui permettent de concevoir, réparer et construire. Menuiserie, construction, skate parks, fermes en permaculture, l'innovation de la réhabilitation est très "Low Tech".

Bien conscient du potentiel d'impact sociétal du numérique, nous avons souhaité développer un programme d'innovation numérique et sociale permettant l'expérimentation, le prototypage et la diffusion des principes d'une ville en transition.

LA FORGE NUMÉRIQUE

Ce premier axe de programme vise à opérer une montée en équipements et compétences des ateliers existants mettant la fabrication numérique (imprimantes 3D, découpe laser, machines à commandes numériques).

Il permet ainsi d'inscrire DARWIN dans la dynamique des Fab labs, intégrant le réseau international du MIT de partage de ressources en open source.

L'ÉCOLE

Capitaliser et diffuser les compétences et savoir-faire à la fois vers les populations faisant l'objet de la politique de la ville dans une démarche d'éducation populaire, mais également avec les

porteurs de démarches alternatives de tiers lieux économiques et culturels.

La production de MOOC pour une diffusion en ligne, et l'organisation de workshops font l'objet de ce programme.

LE MEDIALAB

DARWIN est déjà un lieu de tournage incontournable pour les talents créatifs métropolitains. Le Medialab vise à faire de DARWIN un espace de projets d'édition numérique, en lien avec les acteurs du territoire et les diffuseurs nationaux.

La création de studios lowtech et l'animation d'une dynamique participative permettent la contribution à une nouvelle forme de média participatif, depuis l'écriture jusqu'à la diffusion.

LE LIVING LAB

DARWIN est un lieu d'innovation au sens large du terme. En lien avec les start-ups, des grands groupes et des opérateurs régionaux de l'innovation, le Digiatoire propose une offre d'immersion utilisant les compétences et savoir-faire présents sur l'ensemble de notre éco-système (entreprises, ateliers créatifs et animateurs du projet).

Le Digiatoire finance ses actions à la fois par des subventions et le mécénat pour ses actions vers le grand public, et par une offre de services aux entreprises.





MÉTAMORPHOSE L'ÉVÉNEMENTIEL À DARWIN

La beauté et l'hétérogénéité architecturale du DARWIN éco-système se prête parfaitement à l'organisation d'événements hors du commun et dans un cadre décalé. Afin de répondre avec professionnalisme aux nombreuses demandes qui sont formulées, une équipe s'est créée au sein du groupe Évolution : MÉTAMORPHOSE.

Maître d'oeuvre de l'ensemble des événements (concerts, projections, événements sportifs et créatifs, marchés, salons, séminaires, conférences...), Métamorphose regroupe des compétences professionnelles.

Métamorphose édite des événements originaux regroupant un public nombreux et hétéroclite. Des concerts et diffusions culturelles regroupant entre 500 et 2500 personnes, l'open bidouille Camp dédié à la culture du Do it yourself et attirant 2000 visiteurs sur un week-end, des événements sportifs sous le format de portes ouvertes, de démos ou de compétitions

(skate, bike polo, BMX, nautisme, ...), des marchés alternatifs (La Vidange, Christmas Market, Vide dressing), des événements corporate et des salons pro (le premier vin bio de Château Guiraud, le salon de la Biodynamie, ...).

UNE DÉFINITION SUR- MESURE DES BESOINS

Métamorphose intervient au plus près des besoins de ses clients :

- Conception / Édition / Production
- Conception / Production
- Production seule



20

FILIÈRES DE
DÉCHETS TRI
ET RECYCLÉS
(ÉCONOMIE
CIRCULAIRE)





PRÈS DE

47%

DES DÉPLACEMENTS
DOMICILE-TRAVAIL
SE FONT À VÉLO



**CES ASSOCIATIONS
FONT VIVRE DARWIN DE
L'INTÉRIEUR, LUI APPORTENT
SA DIMENSION DE RÉALITÉ
HUMAINE (...)**



LES DARWINIENS ET LA 58^{ÈME}

Les valeurs défendues par DARWIN s'affirment au quotidien par l'engagement des femmes, des hommes et des entreprises qui habitent les lieux.

C'est en ce sens que l'association «LES DARWINIENS» a été créée en janvier 2013. Elle regroupe l'ensemble des entreprises locataires, ce qui représente plus de 120 structures et 400 personnes.

Les Darwiniens incarnent l'esprit de DARWIN, en travaillant au quotidien dans une démarche de coopération radicale : mutualisation de ressources, groupement de compétences, et diffusion de savoir-faires.

Cette association fait vivre l'écosystème de l'intérieur, conférant à Darwin une dimension qui va au delà du simple espace de travail : un espace de vie partagé, où la notion de communauté prend tout son sens en développant des synergies à même de stimuler l'innovation et le

développement économique de ses acteurs.

Bien entendu, elle vise enfin à animer les échanges et les rencontres entre Darwiniens, en organisant régulièrement des moments de convivialité informelle, moments d'informations, d'échanges et de propositions de projets.

- Petits déjeuners rencontres (bimensuel)
- Apéro Darwiniens (mensuel)
- Speed-dating collaboratifs
- Workshops (trimestriel)

La 58^e est la fédération des associations et activités à but non lucratif présentes sur la Caserne Niel. Elle a pour objet de promouvoir les projets sportifs, d'utilité sociale ou culturelle.

<https://www.facebook.com/lesdarwinien>

1^{ER} CO-WORKING DE FRANCE

DARWIN CO-WORKING

Pour faire face à une demande insatisfaite de petites entreprises souhaitant intégrer un espace connecté et dynamique, Darwin propose 92 postes de co-working. Travailleurs indépendants, auto-entrepreneurs, consultants ou filiales de plus grosses structures qui souhaitent travailler dans les meilleures conditions et profiter de la dynamique de Darwin peuvent rejoindre l'éco-système pour 290 euros HT/mois

; avec un tarif dégressif pour tout poste supplémentaire.

Sur plusieurs plateaux totalisant plus de 900 m², un espace de bureau dédié leur est mis à disposition incluant le mobilier de bureau, internet à très haut débit, des salles de réunion partagées, domiciliation, boîtes aux lettres et l'accès à l'ensemble des espaces communs (cuisines, sanitaires, etc.), toutes charges comprises.

60%

DES AMÉNAGEMENTS DE COWORKING RÉALISÉS EN UPCYCLING

LE CAMPEMENT LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET INNOVATION D'USAGE.

La Ville de Bordeaux a souhaité implanter à DARWIN une nouvelle pépinière d'entreprises prioritairement consacrée aux métiers de l'innovation d'usages et du développement durable.

PENSER AUTREMENT LA CRÉATION D'ENTREPRISES ET DE VALEUR

Cette 3ème pépinière d'entreprises portée par la Ville et cofinancée par la CUB, la Région Aquitaine et l'Union Européenne, se veut un modèle innovant de pépinière (tant dans sa forme que dans son objet), qui amène à penser « autrement » la création d'entreprise et de valeur. La création d'entreprise devant y être conçue en « postes de travail » décloisonnés et plus ou moins temporaires plutôt qu'en projets d'entreprises ou qu'en nombre d'entreprises.

STIMULER L'ENTREPRENEURIAT RESPONSABLE

Le Campement favorise par ailleurs la sensibilisation et l'essaimage de l'économie sociale et solidaire, porteuse de croissance.

UN ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL DANS UN VRAI LIVING LAB

Les entreprises hébergées au Campement bénéficient d'un loyer aidé et d'un accompagnement professionnel collectif et individualisé. La proximité avec les autres entreprises, plus matures, de Darwin leur permet par ailleurs de tisser un réseau de compétences particulièrement utile et efficace en période de croissance.

Le DARWIN éco-système constitue par ailleurs un véritable laboratoire d'expérimentation pour lancer services et produits sur le marché.

COWORKING

Rejoindre l'éco-système pour 290 € HT/mois.

PÉPINIÈRE

Comité de sélection





BÂTIMENT
RÉNOVATION BASSE
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE
(←83 KWH/M2/AN).

« CE CLUSTER
ÉCO-CRÉATIF EST
RICHE DE TALENTS
ET D'ESPRIT
D'INNOVATION »



ECONOMIE VERTE ET CREATIVE

Nous sommes convaincus que l'économie d'aujourd'hui doit profondément réviser ses fondamentaux pour s'adapter aux nouveaux défis de notre époque. Réinventer les « business models » suppose plus de transversalité, d'interdisciplinarité et plus d'ouverture aux autres.

Nous organisons et structurons la cohabitation d'activités tertiaires de bureaux, de services, de commerces et d'activités non lucratives qui partagent toutes un point commun : la responsabilité sociale et environnementale et la volonté d'explorer de nouvelles voies pour concilier économie et écologie.

DARWIN est un terreau fertile où peuvent pousser les herbes folles.

DES COOPÉRATIONS TOUS AZIMUTHS

Le principe de DARWIN n'est pas simplement d'organiser le bon voisinage de tout ce petit monde. Bien au-delà, l'un des fondements du projet consiste à favoriser par tous les moyens les coopérations, mutualisations et entraides entre tous les acteurs de l'éco-système afin de créer des synergies propices à l'intelligence collective, au déploiement de nouveaux projets, à la créativité, à l'invention de nouvelles formes d'entrepreneuriat, plus riches de sens.

UNE OUVERTURE AU TERRITOIRE

Projet viscéralement "open source" DARWIN n'organise pas une communauté économique en vase clos, repliée sur elle-même et focalisée sur sa propre réussite. Tout à l'inverse, l'idée est d'y maximiser les relations avec l'environnement proche ou plus lointain.

DES ENTREPRENEURS « VERTS ET CRÉATIFS »

DARWIN regroupe plus de 110 acteurs économiques évoluant principalement dans deux secteurs d'avenir : économie verte (bureaux d'études et cabinets conseils en environnement, start-up du développement durable...), économie créative (communication, design, architecture, nouvelles technologies...).

Principalement TPE, PME, travailleurs indépendants ou associations, tous ces acteurs partagent une sensibilité commune en faveur de la responsabilité sociale et environnementale des organisations, avec des degrés de maturité variables dans la mise en oeuvre de cet enjeu. DARWIN est conçu pour faciliter l'expression de cette responsabilité, en proposant une dynamique qui encourage toutes les velléités de transition.





LES TÉTRODONS

UN PEU D'HISTOIRE

Les Tétrodons sont sans doute les dernières maisons en plastique qui demeurent en France et représentent à ce titre un patrimoine architectural reconnu. Le concept d'habitat modulaire est d'une grande actualité et la récupération d'unités créées dans les années 70 représente à ce titre une opportunité de travail architectural exceptionnelle.

40 TÉTRODONS À LA CASERNE NIEL : L'AUTRE SAUVEGARDE PATRIMONIALE DE DARWIN

Alerté fin 2012 d'un risque de destruction de 80 unités situées au Village Vacances Famille (VVF) de Claouey, le Fonds de dotation Darwin a mobilisé des ressources d'urgence afin de sauvegarder cet élément de patrimoine architectural et de proposer un programme écoresponsable, citoyen et alternatif de réhabilitation.

WORKSHOP AU SOLAR DÉCATHLON

En partenariat avec l'École Nationale d'Architecture de Bordeaux, 3 tétródons ont été exposés au Solar Décathlon de Versailles. Ils ont suscité la curiosité d'architectes du monde entier et valorisé à leur juste valeur, cette espèce en voie de disparition.

RÉSIDENCES CRÉATIVES ET SOLIDAIRES

Les tétródons sont aujourd'hui réhabilités pour moitié, et mis à disposition, de skateurs, de d'architectes, de street artists, de marins de la Lune, de fermiers urbains venus pour participer à des actions en coopération avec les associations de DARWIN.

La richesse des échanges provoqués par nos résidents est une source de fraîcheur et de créativité permanentes pour les occupants de la Caserne Niel. Une ouverture au monde en phase avec notre ambition.

Une partie des Tétródons est d'ores et déjà affectée à des logements d'urgence, en partenariat avec le CCAS de la Ville de Bordeaux et plusieurs structures spécialisées.

ESPACES DE DIFFUSION ET DE CONNEXION

Certains tétródons sont utilisés pour organiser des ateliers et des espaces d'exposition. Nous carressons le rêve de créer des tétródons numériquement connectés, pour imaginer des expériences immersives de connexion entre lieux... Les premiers contacts avec Bilbao sont en cours autour d'expériences numériques et artistiques.





LE HANGAR DARWIN ET LE DEPOT



UN SKATEPARK INDOOR ECO- CONÇU DÉDIÉ AUX CULTURES URBAINES

Plus qu'un skate park, le Hangar Darwin est le résultat d'une démarche de conception, de construction et d'exploitation participatives. Les usagers, à savoir les pratiquants de sports de glisse urbaine, ont largement été associés à chaque étape de l'évolution de cet équipement, ce qui explique aujourd'hui l'adhésion massive des usagers à l'association la Brigade, qui gère et anime le lieu.

Exclusivement aménagé à partir de matériaux de récupération provenant du chantier de réhabilitation des Magasins généraux (voliges, charpentes, palettes, solives) et de recyclage d'équipements (containers, modules de skate, etc...), nous avons prouvé qu'en faisant autrement, il était possible de créer des équipements de haute qualité à un coût dix fois inférieur, et avec un impact environnemental réduit.

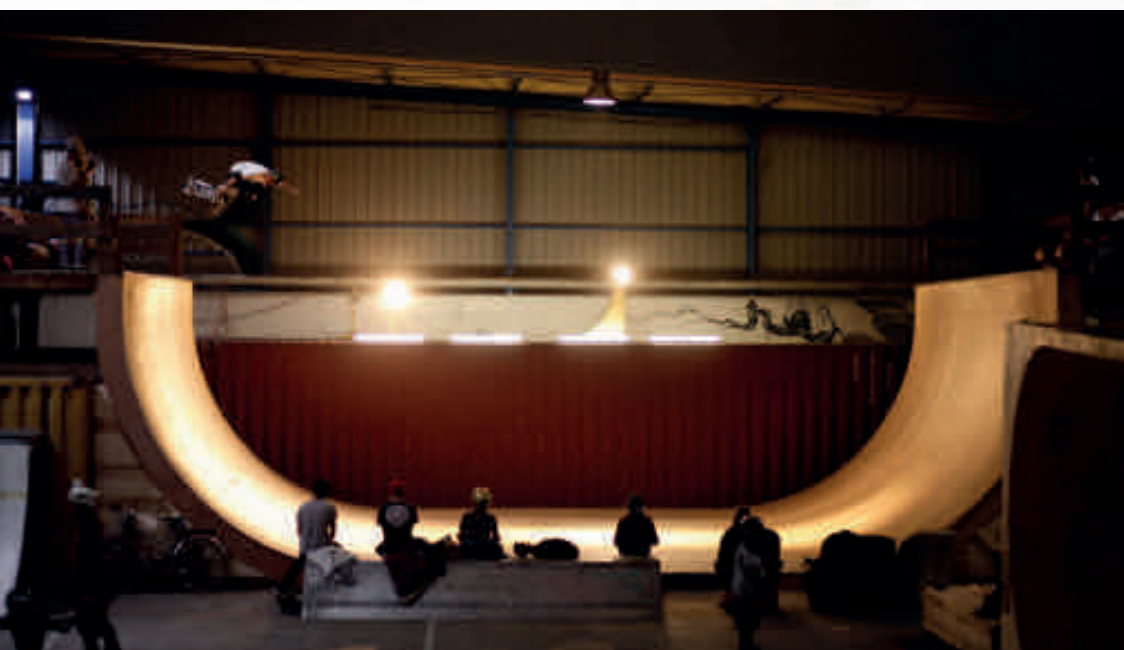
LES HANGARS DARWIN

Afin de développer de nouvelles infrastructures spécifiques à d'autres pratiques sportives (BMX, Bike Polo,

Roller Derby), deux autres hangars ont été réhabilités avec la participation d'associations locales et le soutien du Fonds de dotation Darwin selon des démarches similaires, tendant à prouver que cette approche peut être reproduite à une échelle plus large : la frugalité et la participation comme nouveau mode d'urbanisme et de conception d'espaces partagés.

ROLLER DERBY, BMX, BIKE POLO

Ces pratiques relativement confidentielles en provenance des États-Unis, mais connaissant un succès et une curiosité grandissante chez le public, sont accueillies depuis 2 ans à Darwin. Nous avons permis leur pratique couverte, dans un souci de dépannage pour commencer, puis avons soutenu leur développement grâce l'accueil d'événements et de compétitions locales, nationales et internationales.





LES ATELIERS

L'ETINCELLE

DARWIN CUSTOM

ATELIER BOIS

L'ETINCELLE

L'Etincelle est un atelier associatif de mécanique qui a pour objectifs principaux: de minimiser le nombre de vélos inutilisés, abandonnés ou jetés, d'accompagner les démarches de réparation et d'entretien des vélos par leur utilisateur, de favoriser l'utilisation du vélo comme outil de déplacement et/ou de voyage.

L'Etincelle adhère au réseau national des ateliers participatifs vélos de France : l'Heureux Cyclage

LES ATELIERS CRÉATIFS

Les ateliers créatifs de DARWIN permettent à de jeunes créateurs d'exprimer leurs passions : Street Art, Graff, Upcycling de vélos, fabrication de skates, Sérigraphie, Laboratoires argentiques, Shape de surf... Une créativité hétérogène et diversifiée qui vient chaque jour enrichir le DARWIN éco-système.




LE DARWIN CUSTOM

Ce collectif retape, bricole, adapte et transforme des motos anciennes achetées d'occasion pour en épurer les lignes avec un souci de re-design, qui aujourd'hui force la sympathie si ce n'est l'admiration des plus grands noms de la pratique dite du "Custom".

Une approche passionnée et artistique de la mécanique.



 <https://www.facebook.com/darwincustom>





RESSOURCERIE RECYCLERIE CENTRE EMMAUS

RESSOURCERIE, RECYCLERIE

La ressourcerie est le lieu de stockage de l'ensemble des matériaux et équipements, permettant un aménagement frugal et écoresponsable des différents espaces du DARWIN éco-système. Elle sert particulièrement de plate forme pour les acteurs locaux des sports de glisse urbaine.

La recyclerie est l'espace de tri sélectif des déchets, où une démarche écologique a été mise en oeuvre, afin de tendre vers l'objectif de "Zéro Déchet non Recyclé". Démarche solidaire également puisque les entreprises partenaires emploient du personnel en insertion sociale.

EMMAUS

Aujourd'hui, près de 200 structures Emmaüs (communautés, structures d'insertion) dans 87 départements agissent sur le champ de la récupération avec un mode d'intervention et un savoir-faire unique : il s'agit majoritairement de collecter à domicile ou de recevoir sur site des produits de toute nature donnés par des particuliers. Ces produits sont triés, remis en état par les compagnons et salariés en insertion puis revendus à prix modique. L'action des groupes Emmaüs s'inscrit donc parfaitement dans les trois axes du développement durable : social, environnemental et économique. Dans une société largement dominée par le profit, l'individualisme, la recherche de productivité et le consumérisme, Emmaüs démontre ainsi chaque jour qu'un modèle d'économie solidaire et circulaire est possible.

Le Bric-à-brac EMMAUS de DARWIN est installé au sein du Dépôt depuis le début de l'année 2016.





AGRICULTURE URBAINE

DE LA FERME À LA ZONE D'AGRICULTURE URBAINE EXPÉRIMENTALE (ZAUÉ)

Face aux enjeux de sécurité alimentaire et sous l'effet des mutations liées à la chaîne d'approvisionnement (diversification des cultures, modification des comportements, revalorisation des produits locaux...), l'agriculture urbaine se réinvente sous des formes inédites, innovantes et multi-fonctionnelles : maintien de la biodiversité, gestion des ressources, valorisation des déchets, fertilisation des sols, bio-climatisation, production hors sols, fermes urbaines, circuits courts, ... en sont les principales manifestations.

Fédérées sous l'appellation de « Ferme Niel », plusieurs activités associatives d'agriculture urbaine sont soutenues depuis 2012 à la Caserne Niel par le Fonds de dotation DARWIN :

- BIAPI, 1000m2 de production agricole en permaculture (légumes, plantes aromatiques, fleurs)
- OEUF, 600m2 de production aviaire bio (150 poulets)
- BlzBizEco, exploitation de 8 ruchers
- Recyclerie Darwin, plateforme de compostage collectif

Les potentiels révélés par la Ferme Niel constituent un ferment suffisamment enthousiasmant pour passer au stade supérieur, celui de l'amorçage d'un tiers lieu d'une taille critique plus favorable à la viabilité économique et à l'innovation sociale : la ZAU (Zone d'Agriculture Urbaine participative).


ZAU propose de constituer sur l'agglomération bordelaise un démonstrateur d'agriculture urbaine, tiers lieu « open source » d'expérimentation et de collaboration dédié à la production, la transformation et à la pédagogie.

La mise en synergie sur un même site des porteurs de projets et des acteurs locaux de l'agriculture urbaine permettra d'accélérer l'émergence d'innovations reproductibles et de nouvelles formes d'économie circulaire optimisant le métabolisme urbain.

Ouvert aux professionnels comme au grand public, ce tiers lieu n'envisage pas d'être une réponse à l'épineuse question de la sécurité alimentaire sur le territoire bordelais mais d'y apporter sa contribution en facilitant la consolidation des modèles, l'appropriation des savoirs et la pollénisation des bonnes pratiques.



CONSO D'EAU POTABLE
6X
INFÉRIEURE À UN BÂTIMENT COMPARABLE

 <https://www.facebook.com/lafermeniel>
 lafermeniel@gmail.com



LE MAGASIN GÉNÉRAL

PLUS GRAND RESTAURANT BIO DE FRANCE

Consommer mieux devient plus que jamais une nécessité incontournable face aux multiples conséquences néfastes de la société de surconsommation. Crises sanitaires et écologiques, explosion des cancers, y compris chez les plus jeunes, engendrent aujourd'hui des attentes de plus en plus fortes chez les consommateurs en matière de traçabilité et d'information sur toute la chaîne de production et de distribution.




Alimentation biologique et locavorisme (principe d'approvisionnement local de l'alimentation), sont pour DARWIN des principes clés d'une alimentation plus responsable tant sur un plan santé/environnement, que sur une dynamique plus vertueuse de développement économique socialement plus juste. Le restaurant et l'épicerie reposent sur ces convictions bio et locavore, en ayant même l'ambition d'y produire un pain bio au sein de la boulangerie, d'y brasser la Darwin Beer dans la micro-brasserie et d'y torréfier un café bio issu du commerce équitable (l'Alchimiste, artisan torréfacteur).

Le Magasin Général est un espace commercial de 950 m² réunissant plusieurs activités dans un lieu hors du commun.

Sa colonne vertébrale repose sur plusieurs activités complémentaires :

- Un bar-restaurant bio pouvant accueillir plus de 200 couverts
- Une micro-brasserie bio
- Une boulangerie bio
- Une épicerie bio
- Un DrugStore
- Un torréfacteur artisanal

Dans un souci d'optimiser la nécessaire porosité, de mutualiser et de construire leurs interactions, une seule société commerciale exploite ces activités : la SARL le Magasin Général.

 <https://www.facebook.com/MagasinGeneral.Darwin>
 <https://www.facebook.com/LAlchimiste-Torréfacteur>
 <http://magasingeneral.camp/>
05 56 77 88 35



RESTAURANT ET
ÉPICERIE

100%
BIO SUR SITE





LE BIVOUAC BIEN ETRE ET CRECHE

UN ESPACE ET UN TEMPS POUR SOI...

Renouer avec le bon sens, la modération, les secrets de la nature, les solutions simples, c'est la voie de l'harmonie. S'accorder du temps et de l'attention, apprendre à s'écouter, profiter du moment en toute simplicité, c'est le vrai luxe.

Le Bivouac propose des espaces de détente et d'apprentissages, les soins de la médecine douce.

POLE PETITE ENFANCE

Le pôle petite enfance est composé de deux micro-crèches gérées par la même entité et occupe environ 300 m² au rez-de chaussée du petit entrepôt.

- Un centre Little Darwin soit une micro-crèche bilingue de 10 places avec atelier et cuisine (modèle financier CMG-PAJE).

- Une seconde micro-crèche de 10 places est dédiée à la ville de Bordeaux (modèle PSU).

Fondées par la SAS EPONYME (qui gère déjà le « Centre Little » des Chartrons à Bordeaux) les deux micro-crèches sont construites sur un modèle durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale.

DOJOS ET MÉDECINES DOUCES

Deux grandes salles de pratique et de formation, 7 cabinets de soins, un pôle petite enfance (Ateliers Montessori) vont vous accompagner vers l'autonomie par la pratique et l'étude d'enseignements traditionnels et contemporains non-violents.

LE DOJO DES ARTS MARTIAUX

Le dojo accueillera les pratiquants d'Aïkido, de Judo, de Danzan Ryu Jujitsu, de Monkey Bar Gym et de Kendo. Ces pratiques impressionnantes demandent un espace à part car elles développent des mouvements et des chutes spectaculaires. Elles prônent une vision non violente du monde.

LE DOJO DES PRATIQUES DOUCES

Yoga, Tai chi chuan, Pilates, Qi gong, stretching permettent d'apprendre

à se détendre, souffler, se faire du bien... et retrouver la forme. Ces pratiques nous enseignent de nouveaux réflexes, développent notre conscience corporelle et offrent un mieux être durable en permettant une pratique personnelle.

Le lieu propose également l'enseignement de diverses techniques de relaxation ainsi que des techniques de massages et de mieux-être par le toucher (Tuina), et des ateliers de massage et d'éveil sensoriel parent-bébé.

LES CABINETS DE MÉDECINE DOUCE

7 Cabinets thérapeutiques accueilleront les activités d'ostéopathie, de kinésithérapie, de sophrologie, de massages traditionnels, d'acupuncture, de réflexologie...



LA MAISON NIEL

UN ECO-LODGE INTIME ET RESPONSABLE

SÉJOURNER RESPONSABLE, SE SENTIR CHEZ SOI, RETROUVER LE SENS DE L'ESSENTIEL...

Pour une nuitée ou pour plusieurs jours, la Maison Niel garantit de séjourner à Bordeaux avec l'empreinte écologique la plus faible possible. Le beau s'y conjugue avec le bien, et l'on y prouve qu'abandonner le superflu ne signifie pas renier le confort ! Cet éco-lodge urbain, par des parti-pris sans concession en terme d'impact environnemental, peut devenir la référence du tourisme écologique

Tout y est mis en œuvre pour réaliser les économies maximales de fonctionnalité :

Des chambres confortables et agréables où l'accent est mis sur le confort des literies, l'isolation phonique, la décoration, mais sans superflu : télévision uniquement sur demande, pas de téléphone en chambre, pas de mini-bar...

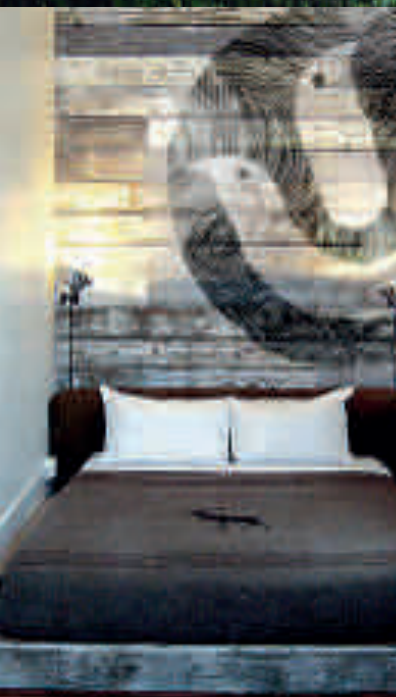
Des espaces communs de services où l'on retrouve tous les moyens de communication (téléphonie, wifi, une cuisine partagée où chacun peut si il le souhaite préparer son repas, des espaces de détente).

à Bordeaux. Les économies de fonctionnalité liées au souci d'écologie permettent de pratiquer des tarifs très abordables, afin d'attirer un public très large et de démocratiser la tendance.

Comme l'ensemble du projet DARWIN, il prouve que l'écologie et la raison n'ont pas forcément un visage austère ou spartiate, et que l'essentiel peut être beau. Les prestations de soins, d'activités de détente et d'hôtellerie peuvent se combiner à la demande pour des séjours personnalisés, seul, en couple ou en famille.

Des choix environnementaux dans l'équipement et le fonctionnement : mobilier éco-conçu, blanchisserie écologique, tri des déchets en chambre, choix responsables d'éclairage, de consommation d'eau, de chauffage...

C'est un lieu intime et de convivialité, d'écologie et de bien-être, pour un séjour aussi responsable qu'agréable..





LES CHANTIERS DE LA GARONNE

& LES MARINS DE LA LUNE



C'est en 1902 que les Chantiers de la Garonne furent installés face aux Magasins Généraux de la Caserne Niel. Ce chantier naval construisait des bateaux en bois et des bateaux pour les colonies (pinasses sardinières, surf-boats, canoës-kayaks, monotypes). Ces Chantiers connurent une activité florissante jusqu'à leur fermeture en juin 1979.

Désormais relancés par le Groupe Évolution, ils accueillent le club nautique des Marins de la Lune qui rassemble les activités de voile, de rame (pirogues, kayak) et de surf (Stand Up Paddle) pour réconcilier les bordelais avec leur fleuve et faire goûter la magie d'une ballade en ville... sur l'eau.

Le club fait de son action un acte engagé, en soutenant d'autres associations partenaires, comme Surfrider Foundation dans ses missions de sensibilisation environnementale, ou Arpeje pour ses chantiers navals d'insertion. Ces partenariats encouragés et financés par le Fonds de dotation Darwin ont permis de faire de

sa participation à la Solitaire du Figaro 2014, avec le skippeur Clément Salzes, une aventure solidaire et militante.

Si la section historique de la voile est particulièrement active, les deux jeunes sections Rame et Surf ont initié des démarches d'ouverture, afin de faire du nautisme urbain un loisir accessible et populaire.

UNE RÉHABILITATION EN COURS

Des travaux de réhabilitation de ce bâtiment ont été engagés par le Groupe EVOLUTION.

Aux côtés de l'association des Marins de la Lune, des activités de restauration et de fabrication artisanale de produits bios permettront de dynamiser le site et son attractivité en permettant la création d'une vingtaine d'emplois.



LA GUINGUETTE ALRIQ

La Guinguette Chez Alriq, située en face du DARWIN éco-système, sur les berges de la Garonne, est un lieu emblématique de la vie bordelaise. Fondée en 1990 par Christian Alriq, elle vous accueille pour prendre l'apéro, grignoter ou bien danser en plein air.

Après 1 année de fermeture, c'est grâce à l'aide de DARWIN et du Groupe Évolution que la guinguette a pu réouvrir ses portes, son jardin et sa cabane en juillet 2014.

C'est Virginie Alriq, la nièce de Christian, ainsi que son compagnon Pierre, qui redonnent vie à ce lieu incontournable de la culture alternative de Bordeaux, en gardant la philosophie de la guinguette

La guinguette, ouverte du jeudi au dimanche, accueille de nombreux concerts et événements, avec une programmation insolite.



<https://www.facebook.com/La-Guinguette-Chez-Alriq>



LA SENTINELLE

CAFÉ ROOF-TOP

LE CAFÉ ROOF-TOP

Le projet de Sentinelle prévoit de déployer une vaste terrasse panoramique sur le toit de l'auberge de jeunesse qui y disposera d'un accès privilégié.

Y sera proposée une offre de restauration simple en direction des clients de l'établissement aussi bien que des bordelais et visiteurs souhaitant bénéficier de cet environnement privilégié.

Le cadre exceptionnel de ce lieu le prédestinera également aux opérations événementielles privées qui contribueront au modèle économique d'ensemble.

RADIO SENTINELLE

Une station de Radio Éphémère y trouvera un lieu de diffusion sur les ondes FM, des directs musicaux ou des conférences accueillies sur le DARWIN éco-système. A l'instar du POP CLUB de José Arthur.

Relai local d'éducation populaire et de la programmation foisonnante du lieu, cet outil donnera une identité sonore et festive aux Magasins Généreux et à sa Sentinelle.



L'AUBERGE

Une nouvelle génération d'auberge de jeunesse, sans limite d'âge ni couvre-feu, dépoussière les standards du genre dans ce lieu convivial.

La sentinelle offre des services qui n'ont rien à envier aux hôtels, lobby, dortoirs et chambres confortables, meubles vintage et déco choisie...

On trouvera une centaine de places réparties en petits et moyens dortoirs mais aussi en chambres doubles ou triples dotées de salles de bain privées, ce qui permettra d'attirer une clientèle variée, backpackers et voyageurs, couples ou familles avec enfants, en quête de nouveauté sur le territoire bordelais.

Il manque en effet sur le territoire de l'agglomération bordelaise un lieu combinant le confort d'un hôtel et l'environnement culturel d'une auberge de jeunesse à prix abordable.

La sentinelle développera également des liens forts avec la Fabrique Artistique et Culturelle POLA également présente au sein des Magasins Généreux. Accueil d'artistes en résidence, événements artistiques et musicaux, la porosité avec ce lieu de création sera multiple : architecturale et fonctionnelle.



LA FABRIQUE

BOULANGERIE CAVE D'AFFINAGE TORREFACTEUR

Une surface conséquente d'environ 800m² (SHON) permettra de répondre au double besoin identifié depuis plusieurs mois par les acteurs du DARWIN Ecosystème :

- permettre aux acteurs économiques et culturels du site (Darwiniens, POLA, Entrepreneurs culturels) de bénéficier de capacités commerciales et de locaux de stockage pour satisfaire les besoins de développement de leurs activités (dont certains sont d'ores et déjà identifiés à date)
- disposer d'une offre de locaux d'activité adaptée aux sollicitations récurrentes d'artisans et de commerçants aujourd'hui extérieurs à l'écosystème et souhaitant s'installer à proximité de Darwin pour bénéficier du rayonnement du lieu.





LE CAMPUS YNOV

Le Campus sera situé sur la Halle Haute des Magasins Généreux et sera dirigé par le Groupe Auvence, le leader français des formations aux métiers du numérique. Il accueillera dès la rentrée 2018 plus d'un millier d'étudiants.

•YNOV, se sont:

•6 campus en France : Aix-en-Provence, Bordeaux, Lyon, Nantes, Paris, Toulouse

•3 500 étudiants à la rentrée 2015 dont 1 000 à Bordeaux

•60 nationalités représentées

•Des formations résolument numériques :- informatique, objets connectés-arts appliqués, design, infographie, 3D, animationo - multimédia, audio visuel, cinéma
- commerce, marketing, management, RH

•Des partenariats avec les universités internationales
- UCLA à Los Angeles
- Griffith College à Dublin
- Australie : University of Wollongong (Sydney) et Griffith University (Brisbane)
- Russie, Inde, Brésil, Chine...

LES FORMATIONS PRÉSENTES À BORDEAUX :

- Bachelor de l'ESSCA (1909)
- EICAR (1972)
- ESTEI (1938)
- ISEE (2002)
- Infosup (1985)
- Ingésup (1985)
- Lim'Art (2001)

Ces formations s'articulent donc autour de 4 grands pôles:

- Digital Management
- Audiovisuel
- Design et Communication
- Information Technology

L'ensemble de ces formations sera présent sur site, regroupant 30 salles de cours, un souk numérique et des espaces de coworking.

Les étudiants seront dainsi directement intégrés dans un écosystème vertueux, dans une dynamique d'intégration professionnelle potentialisée par les dynamiques et les activités déjà existantes sur le site.



FAB LAB STUDIO

DES MAGASINS GÉNÉREUX

Les Ateliers des Magasins Généreux seront à la fois des lieux d'usage de la "fabrique du territoire" mais également des outils à destination des professionnels de l'éco-système et au-delà.

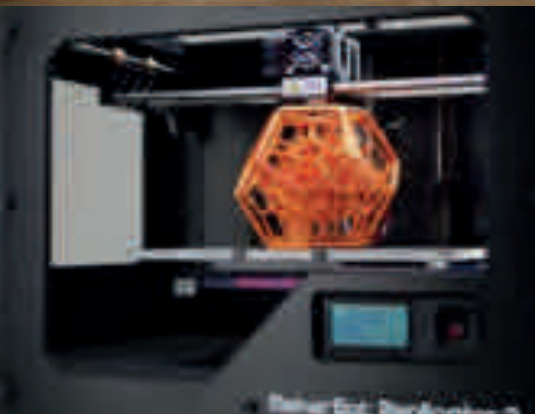
Sur plus de 600 m2 on retrouvera :

- Un atelier regroupant impression 3D, fraiseuse numérique, découpeuse laser permettant de réaliser maquettage, prototypage et petites séries.
- Des ateliers "Makers" y seront organisés autour de thèmes : robotique, électronique, programmation code, modélisation 3D, drones, objets connectés, open source, etc.
- Un studio son/photo/video de qualité professionnelle géré par la structure "Dessine-Moi Un Son". Sur une surface de près de 300 m2 sera développé un plateau photo vidéo

équipé entre autre d'un auditorium et de deux salles d'enregistrement.

La demande pour ce type de service est déjà existante sur site et va s'appuyer également sur la croissance des besoins en provenance notamment des nouveaux arrivants sur l'agglomération avec la future Ligne à Grande Vitesse rapprochant Bordeaux à 2 heures de Paris, compte tenu de l'encombrement et des prix pratiqués sur la capitale.

Enfin, des espaces de stockage seront mis à disposition des Darwiniens et des artisans qui seront susceptibles de s'installer dans les locaux d'activité des Magasins Généreux.





TÊTE NOIRE

HABITATS MUTUALISÉS NOUVELLE GÉNÉRATION

Les intentions programmatiques sur cet îlot sont évidemment centrées autour de logements «classiques», mais sont également animées par la volonté d'expérimenter de nouvelles formes d'habiter, et notamment la colocation.

Celle-ci présente beaucoup d'avantages et connaît aujourd'hui une véritable expansion. En France, près d'un individu sur six déclare avoir déjà partagé un logement avec une ou plusieurs personnes. Sans surprise, ce mode de vie touche surtout les jeunes : 31% ont entre 18 et 24 ans. Contrairement aux apparences, les premiers concernés ne sont pas les étudiants mais les actifs, qui représentent 54% des colocataires aujourd'hui. L'habitat partagé s'est beaucoup développé ces dernières années avec une demande en hausse de 11% entre 2011 et 2012 et une offre qui a crû de 14%. Il séduit aujourd'hui également une population de néo-retraités en quête d'une vie toujours active.

Forts de ces données, nous souhaitons développer sur l'îlot TÊTE NOIRE une forme innovante d'habitat en colocation, en phase avec les évolutions économiques et sociologiques d'une catégorie d'habitants dont les at-

tentes sont aujourd'hui globalement mal satisfaites : étudiants, jeunes actifs, familles monoparentales et travailleurs célibataires.

Ces typologies d'habitants expriment des attentes nouvelles en matière d'habitat, sous l'effet conjoint de la précarisation des parcours professionnels (donc de la réduction des dépenses à consacrer au logement) et des aspirations individuelles à des modes de vie plus coopératifs (vivre entouré, s'entraider, partager un lieu plus spacieux) et écologiques (réduire son impact environnemental en passant de la propriété privée à l'usage partagé).

Nous répondrons à ces nouvelles aspirations par des formules d'habitat mutualisé proposant des parties communes collectives, des parties privatives et des services partagés : cuisine collective, laverie blanchisserie, ateliers de bricolage et salle de jeux pour les enfants.

