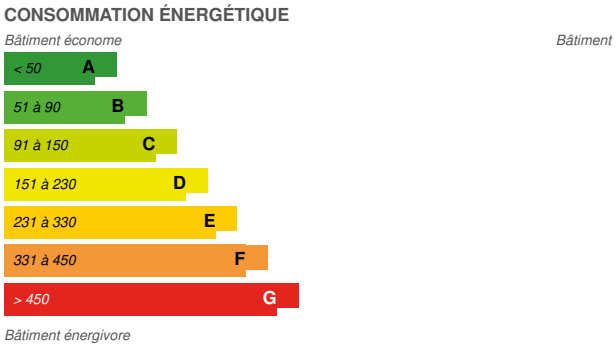
DARWIN - l'écosystème de la caserne Niel

par Virginie Gravière / 2013-10-14 15:57:30 / France / 5004 / FR

Consommation d'énergie primaire :

68.06 kWhep/m².an

(Méthode de calcul : RT 2005)



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 2013
Année de livraison :
Adresse : 87 quai de Queyries 33100 BORDEAUX, France
Zone climatique : [Csb] Littoral Méditerranéen - Tempéré, été frais et sec.

Surface nette : 6 600 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 8 640 000 €
Coût/m² : 1309.09 €/m²

Infos générales

Réhabilitation des magasins généraux de la Caserne Niel à Bordeaux

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Au travers de cette reconversion, le projet expérimente aussi, une approche environnementale et énergétique singulière. Cette approche impose évidemment d'améliorer la performance énergétique du nouvel ensemble. Nous avons donc établi des choix architecturaux qui visent à la fois la lutte contre les déperditions thermiques du bâti existant et l'exploitation des apports thermiques gratuits que nous offrent le soleil ou les activités internes. Au delà de propositions technologiques dites Eco Certifiées, le projet considère surtout le bâtiment comme un tout organique qui envisage aussi de nouveaux comportements d'usage. Darwin propose en effet, un mode d'occupation moins énergivore.
Une charte reprenant cet objectif engagera l'ensemble des usagers tandis qu'une métrologie innovante mesurera et informera en retour chacun d'eux sur ses consommations énergétiques.En ce sens, le Projet Darwin s'inscrit pleinement dans la philosophie écologique des futurs aménagements à venir dont ceux notamment de l'éco quartier Bastide Niel en cours de conception. Il partage avec ce dernier, l'ambition la plus grande de participer à la réduction des impacts environnementaux liés à l'architecture et à l'urbanisme.

Description architecturale

Le projet Darwin est une réhabilitation. Le choix de conserver et de transformer des bâtiments anciens plutôt que d'en construire des neufs constitue un fondement essentiel du projet. On fait ce que l'on appelle la ville sur la ville. On réutilise, on s'appuie autant que faire se peut sur le déjà là et en tirant parti des qualités

architecturales déjà en place, on attribue alors au patrimoine plus que la simple valeur historique à la fois nostalgique et désincarné, mais une dimension véritablement opérante pour les nouvelles activités humaines qui s'installent. C'est à notre sens une vision renouvelée du patrimoine en phase notamment avec les enjeux d'une société durable.
Au delà de cette considération patrimoniale, DARWIN se préoccupe de la manière dont va se regrouper au sein d'un même cadre de vie, des gens, des usagers qui pour chacun sera sensibilisé à la démarche citoyenne. Le projet pense pour eux bien sûr mais plus que ça, le projet pense avec eux en ce sens qu'il intègre très en amont des études une grande part des futurs usagers.
Défini ensemble donc, le programme a été bâti dans l'objectif à terme de toute l'opération, de densifier et de mêler une large palette d'activités qui organise sur le site :
- Des commerces
- Des bureaux, institutionnels ou entrepreneuriaux
- Des services : conciergerie d'entreprise, restauration
- Des espaces de nature enfin par le jardin de près de 1800 m2
Bien sûr, cette densité a une valeur fonctionnelle qui réduit pour les usagers, certains transports [commerces – travail, travail – loisir]. Mais la mixité des activités permet également aux unes et aux autres d'utiliser en partage de l'espace. Darwin prévoit de mutualiser près de 20% des surfaces disponibles :
- Ce sont des lieux fonctionnels :
o Lieux de stockage, d'archivage, de serveur informatique
o Sanitaires
- Ce sont également des lieux de travail, des lieux de service :
o Conciergerie d'entreprise
o Salle de réunion ou de conférence

Ces surfaces mises en communs génèrent des avantages en terme de frais de fonctionnement et l'économie du projet en tient évidemment compte. Mais pensée au delà de ces considérations pécuniaires, cette densité devient alors stimulante et créative. Côtes à côtes, les surfaces partagées sont conviviales car en démultipliant les flux de circulations, elles favorisent les rencontres et provoquent les échanges. A l'échelle de l'îlot, c'est la condition urbaine qui est recréée, celle qui instille la vie, le plaisir d'habiter, considéré ici comme une valeur majeure de notre aménagement.

Opinion des occupants

Les locataires sont regroupés au sein d'une structure associative " Les darwiniens". L'objet de cette structure est de faire vivre les lieux en recueillant et exploitant les retours d'expériences de chacun, de faire force de proposition pour améliorer le quotidien des usagers.

Plus de détails sur ce projet

http://www.darwin-ecosysteme.fr

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

SAS Darwin Bastide

Mr Philippe Barre - Philippe Barre

http://www.darwin-ecosysteme.fr

Fonction : Architecte

Gravière et Martin société D'architecture

Olivier Martin - Virginie Gravière et Olivier Martin

Fonction : Bureau d'études structures

Beterem Ingenierie

Mr Jean-Noel Delongcamp - Jean-Noël De Longcamp

http://www.beterem.fr

Fonction : Bureau d'étude thermique

Nobatek

Mr Romain Périé - Romain Perié

http://www.nobatek.fr

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Jean-Louis Piquet

Jean-Louis Piquet - Jean-Louis Piquet

http://www.piquet.pro

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 68,06 kWhep/m^2.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 170,00 kWhep/m^2.an

Méthode de calcul : RT 2005

Consommation avant travaux : 170,00 kWhep/m^2.an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,10 $W.m^{-2}.K^{-1}$

Plus d'information sur l'enveloppe :
Elément non évalué dans le cadre des bâtiments d'avant 1948

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :
- Chaufferie gaz basse température
- Réseau de chauffage urbain
- Plancher chauffant basse température
- Plafond rayonnant
- Solaire thermique

ECS :
- Chauffe-eau électrique individuel

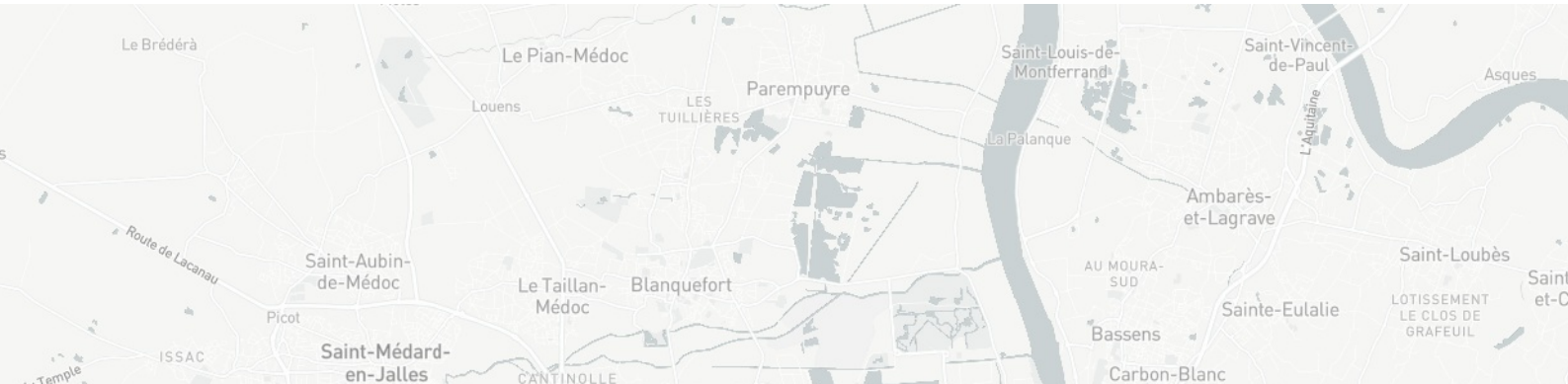
Rafraîchissement :
- Aucun système de climatisation

Ventilation :
- Ventilation naturelle
- Surventilation nocturne
- Surventilation nocturne (naturelle)
- Simple flux
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :
- Solaire photovoltaïque

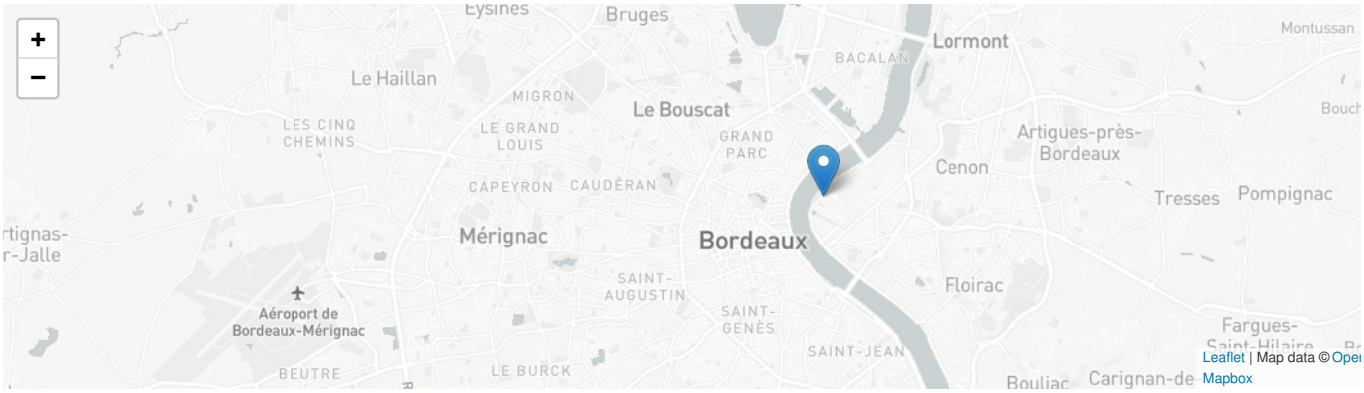
Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :
oui



Espaces verts communs : 1 800,00

friches urbaines



Date Export : 20230321103358