chaix
etmorel.

ensemble mainjolle . zoí
bordeaux. france
2026



Ce projet s'inscrit au cœur de la zac saint-jean belcier, dans un site en mutation, entre tissu urbain mixte, grand territoire productif et nouveau quartier actif. Le projet est façonné de deux volumes pour donner l'impression d'un bloc de pierre massif évidé. Le travail subtil sur les hauteurs des corps de bâtiments permet de lier les tissus urbains, nouveau et historique, en rattrapant les échelles de bâtiments très différentes. Le projet offre, également, de grandes percées urbaines et une continuité verte entre les deux : un lacet végétal piéton traversant le site et la forêt Miyawaki en cœur d'îlot invitent à la continuité des flux et à la biodiversité.

programme
programme mixte dans cet ensemble sur deux îlots séparés par une voie nouvelle, parc de stationnement, aménagements paysagers (microforêt miyawaki en coeur d'îlot)

maîtrise d'ouvrage
vinci immobilier

surface
25 000 m² sdp

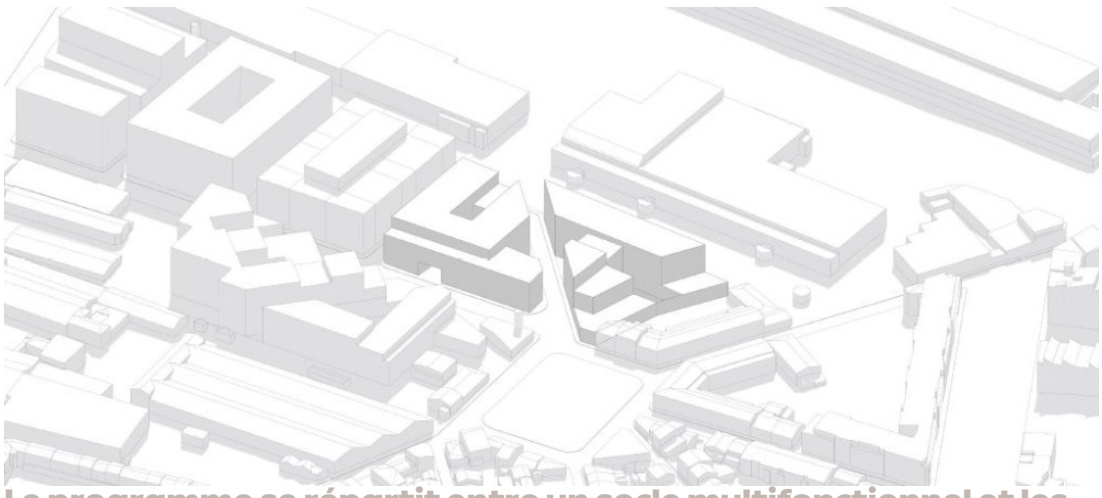
maîtrise d'œuvre
chaixetmorel.
atelier cambium, architecte associé
a+r, paysagiste
batisafe, préventionniste
tpfi, fluides
étamine, environnement
c&e ingénierie, structure, vrd et façades
vpeas, économiste de la construction
serrain et associés, géomètre
fondasol, géotechnique et dépollution

crédit photo
rosario badessa

démarche environnementale
le projet vise les certifications HQE BD 2016 (très performant à minima), BREEAM international 2016 (very good à minima), les labélisations Biodivercity, WiredScore (silver à minima) et E2C1

calendrier
en études





Le programme se répartit entre un socle multifonctionnel et les

étages, jusqu'à r+3 ou r+5. Tel un monolithe minéral sculpté, le projet offre une image contemporaine en dialogue avec l'existant. Il se pare d'une peau de béton imitant la pierre (polie ou roche) tandis que les ouvertures verticales et grandes fenêtres urbaines rythmes les façades. Du point de vue structurel, toujours dans une démarche environnementale forte, nous avons fait le choix d'un socle en béton (rdc et entresol) puis d'une structure bois et planchers mixtes en étages.





chaixetmorel.
16 rue des haies
75020 paris. france

contact@chaixetmorel.com
+ 33 1 43 70 69 24