



443 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

italian+english edition



PROGETTO

Hamonic+Masson & Associés,
Comte Vollenweider

CRONOLOGIA

2012, concorso
2012-2015, realizzazione

FOTO

Takuji Shimmura

2

Complesso residenziale "Home"

"Home" Housing

testo di Alessandra De Cesaris



Gli alloggi "Home" sono i primi ad essere realizzati nel settore Masséna-Bruneseau Nord, parte della più vasta operazione denominata Paris Rive Gauche, al confine con il *Périphérique* e il Comune di Ivry-sur-Seine, nel 13° arrondissement.

È anche il primo edificio alto 50 metri, altezza superiore ai 37 metri che a partire dagli anni Settanta costituiva il limite massimo per la costruzione di nuovi edifici. Infatti dal 1975 la normativa del Comune di Parigi, al fine di non stravolgere lo skyline cittadino, impediva di realizzare edifici superiori a una tale altezza. La riflessione sull'opportunità di rivedere tale vincolo, in alcuni settori della città, si apre nei primi anni del 2000 in occasione della definizione del masterplan di Masséna-Bruneseau ad opera dell'Atelier Lion.

Secondo i progettisti del masterplan la costruzione di edifici in altezza in questo settore urbano avrebbe potuto contribuire a connotare in modo identitario il paesaggio della futura Paris Metropole e a confrontarsi in modo adeguato con la grande dimensione delle infrastrutture stradali e ferroviarie presenti in quest'area.

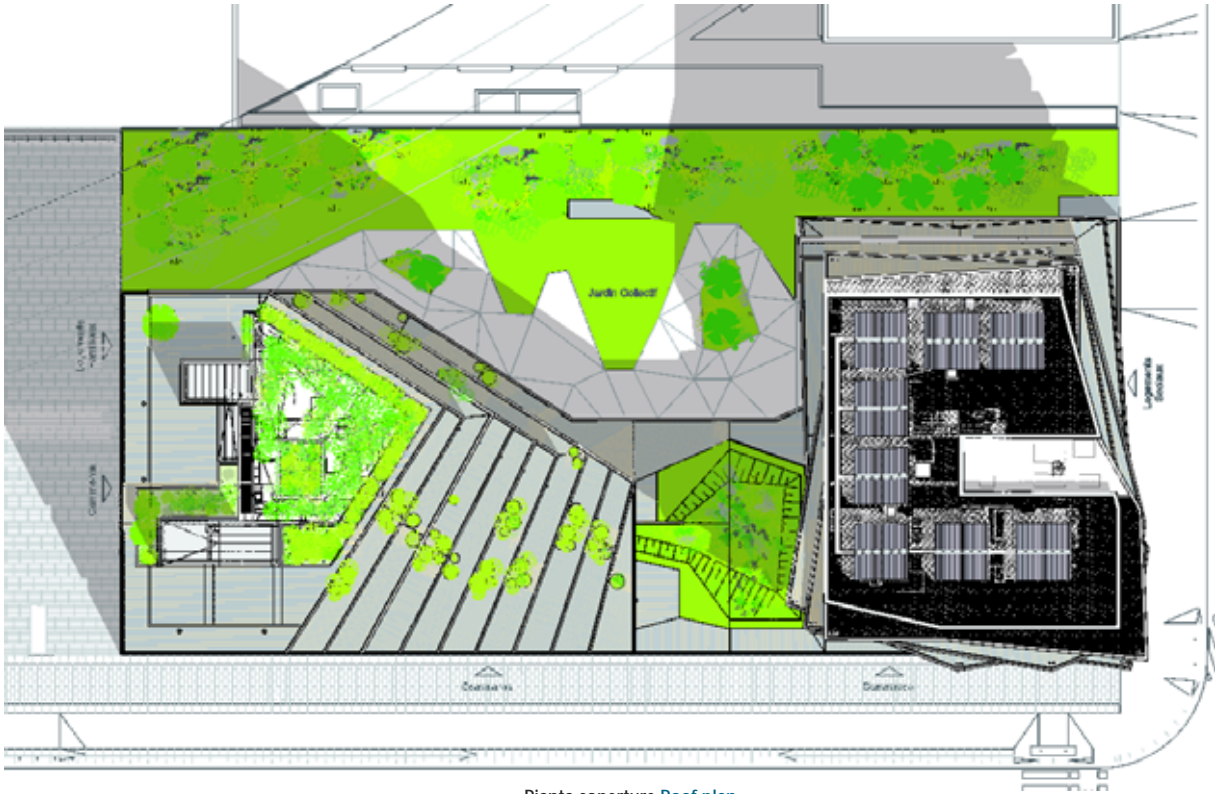
A seguito di tali riflessioni, qui sinteticamente riportate, e dopo un

complesso iter procedurale condiviso, nel 2011 il PLU (Plan Local d'Urbanisme) ha rivisto la normativa nel settore urbano di Masséna-Bruneseau e ha approvato le norme per la costruzione di edifici per abitazione alti fino a 50 metri, mentre per quanto riguarda gli edifici per uffici la normativa ha previsto altezze che arrivano fino a 180 metri.

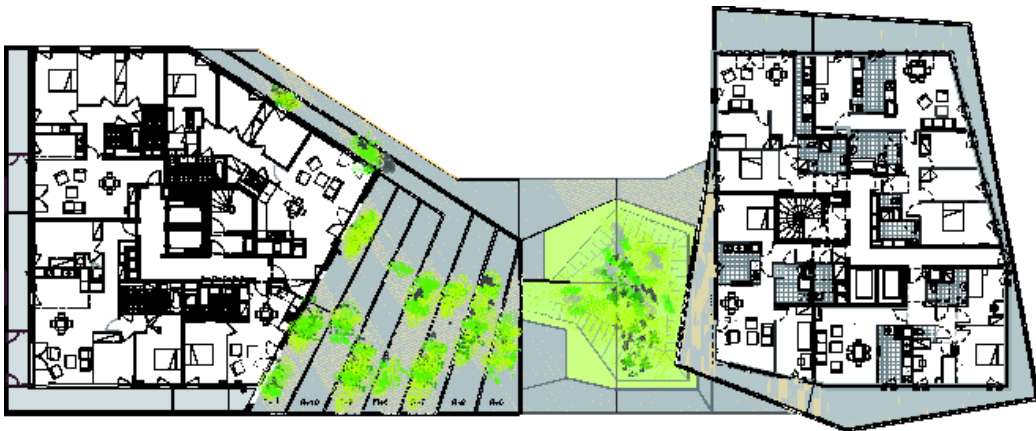
Sarà utile ricordare che la tour Eiffel è alta circa 310 metri e la tour Montparnasse sfiora i 210 metri, un edificio questo molto discusso che, all'epoca della sua costruzione - 1973 -, suscitò non poche polemiche e aprì il dibattito sull'opportunità o meno di costruire in altezza.

Nel complesso le norme contenute nel PLU, in via di nuova approvazione quest'anno, sono finalizzate a una densificazione di alcuni settori della città, una strategia questa che, nonostante il parere negativo di alcuni, è stata condivisa da tutte le équipe invitate a partecipare all'Atelier International du Grand Paris. Lo sviluppo in altezza richiesto dal masterplan è stato brillantemente interpretato dai progettisti Hamonic + Masson e Comte Vollenweider, che definiscono un edificio ibrido composto da un basamento su cui si impostano una torre alta 16





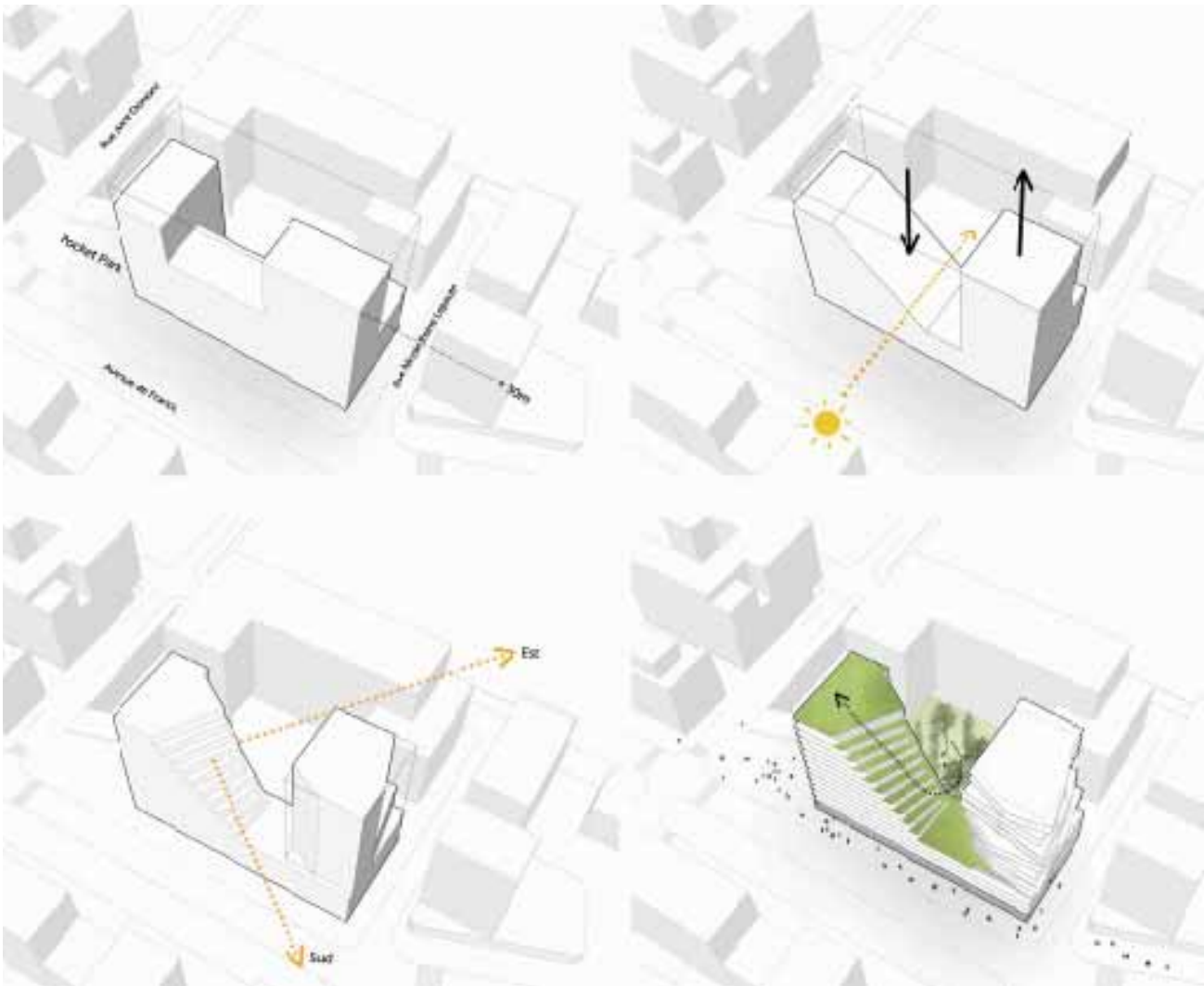
Pianta coperture Roof plan



Pianta piano secondo Second floor plan



Pianta piano terra Ground floor plan



Concept schematico del progetto Schematic concept of the project

piani e un edificio gradonato di 13 piani.

L'edificio è situato lungo l'Avenue de France, una strada larga una quarantina di metri bordata da edifici di nuova costruzione piuttosto anonimi, e da un lato si rapporta con il paesaggio ferroviario dei binari e quello stradale del *périphérique*, dall'altro rappresenta la porta di ingresso nel comune di Ivry. Secondo i progettisti rappresenta la possibilità di una "transizione dalla città orizzontale a quella verticale", laddove lo sviluppo in altezza è in grado di aumentare la densità ma anche di apportare maggior luce e ampiezza di vedute.

Al suo interno si trovano 188 appartamenti (92 alloggi sociali e 96 da immettere sul mercato), alcuni studi, parcheggi interrati, parcheggi per biciclette e negozi al piano terra per un totale di 13.500 mq.

Nell'edificio più basso la soluzione dei gradoni e l'invenzione della leggera rotazione a spirale garantisce un ottimale soleggiamento e la vista sul paesaggio urbano circostante, evita la vista frontale sulla torre di fronte e permette di ottenere differenti tipologie con varie metrature per acquirenti sempre più in cerca di identità e personalizzazione del proprio alloggio.

Il prospetto è definito dall'alternanza di terrazze, balconi, pannelli di vetro e pannelli di rivestimento metallici, alcuni opachi

e altri di alluminio brillante color oro.

La torre più alta è destinata ai 92 alloggi sociali con simplex e duplex all'ultimo livello; anche qui il continuo sfalsamento dei 16 piani che si avviluppano uno sull'altro permette di ottenere una grande varietà di alloggi conferendo al manufatto l'immagine di un qualcosa in continua trasformazione, una sorta di torre "millefoglie" la cui immagine si modifica di continuo a seconda del punto di vista dello spettatore.

Quasi tutti gli appartamenti dei due corpi di fabbrica hanno un terrazzo di dimensioni variabili tra i 20 e i 30 mq.

Complessivamente la scelta di garantire differenti tagli di alloggi dotati di uno spazio all'aperto risponde alla constatazione che, come affermano gli stessi progettisti, oggi sempre più persone aspirano a una scelta personalizzata del proprio alloggio e cercano case con uno spazio privato all'aperto. Di qui la scelta di andare a vivere in periferia nei cosiddetti tessuti *pavillonnaire* ma, concludono sempre gli autori, si tratta di aspirazioni più che legittime che possono essere facilmente integrate anche nel progetto di un edificio collettivo.

Nel giro di qualche mese accanto al primo edificio che si avvita verso la luce nel cielo parigino si accosterà un'altra torre, quella della biodiversità di Edouard François.





The "Home" housing is the first project to be realised in the area of Masséna-Bruneseau Nord. Part of the vaster operation known as Paris Rive Gauche, it sits along the border between the *Périphérique* and the Town of Ivry-sur-Seine, in the 13th arrondissement.

It is also the first building to reach 50 meters in height, exceeding the limit of 37 meters that, since the 1970s, constituted the maximum elevation for new buildings. According to the authors of the master plan, the construction of tall buildings in this area of the city should contribute to the identity of the future Paris Metropole and help the area confront the scale of nearby road and rail infrastructures.

In the wake of these considerations, and after complex bureaucratic wrangling, in 2011 the PLU (Plan Local d'Urbanisme) revisited the regulations for the urban area of Masséna-Bruneseau, approving a new allowance for residential constructions up to 50 meters in height and office towers up to 180 meters – the Eiffel Tower is 310 meters tall and the Tour Montparnasse reaches 210 m.

The vertical growth suggested by the master plan was brilliantly interpreted by the architects Harmonic + Masson and Comte Vollenweider, who have defined a hybrid building, composed of a podium surmounted by a 16-storey tower and a stepping 13-storey building.

The building is located along Avenue de France, a 40 meter long

street bordered by new constructions. One side of the street fronts a landscape defined by rail lands and the *Périphérique*, while the other represents the entry gate to the town of Ivry. According to the architects it represents the possibility for a "transition from the horizontal city to the vertical city", where vertical growth increases density while also bringing more light and broader vistas.

The tower contains 188 apartments (92 social housing units and 96 saleable units), a few studios, underground parking, bicycle packing and shops at grade, occupying a total of 13,500 sqm. The stepping solution adopted for the lower building and the invention of the slight spiralling rotation guarantees optimal solar exposure and views over the city, avoiding the frontal view of the opposite tower and permitting the layout of deferent sized typologies. The elevation is defined by the alternation of terraces, balconies, with glass and metal panels, some opaque and others in brilliant gold aluminium.

The tallest tower contains the 92 social units, offered in a mixture of one and two-bedroom units, the latter on the upper level. This tower also presents a continuous shifting of planes that wrap one another to obtain an impressive variety of units and a constantly shifting appearance in relation to the point from which the tower is observed.

Almost all of the apartments in the two towers feature terraces of between 20 and 30 square meters.