



AR K E T I P O

ARCHITETTURA DEL FARE

Thomas Heatherwick

Eckersley O'Callaghan

Jean Prouvé

Assemble - BC - Atelier LUMA

David Closes

Forma Studio

Sigurd Larsen

Patriarche

Carles Enrich Studio

Francesca Torzo

H2O Architectes

KWK Promes

Giorgio Palù

Selgascano

REUSE

CASERNE DE REUILLY

PARIS, FRANCE

H2O Architectes

WWW.H2OARCHITECTES.COM

UNA CASERMA DEL XIX SECOLO CON LA SUA PIAZZA D'ARMI È STATA RECUPERATA E HA RESTITUITO ALLA CITTÀ DI PARIGI NUOVI SPAZI PUBBLICI, OLTRE CHE NUOVI SERVIZI E ABITAZIONI SOCIALI, GRAZIE ANCHE ALL'AGGIUNTA DI NUOVI EDIFICI. UN PROGETTO COMPLESSO CHE HA COINVOLTO SEI STUDI DI ARCHITETTURA, PER UN INTERVENTO DI OLTRE 37.000 M² E UN COSTO COMPLESSIVO DI 170 MILIONI DI EURO

TEXT MATTEO OCONE

PHOTOS SIMONE BOSSI, GILLES BRETIN, TU VERRAS, DAVID BOUREAU, CLA-PROD, ALAIN DELANGE, JOËL TETTAMANTI



Planimetria generale dell'intervento in relazione al contesto parigino: si legge la prossimità del lotto con Place de la Nation

General plan of the intervention in relation to the Parisian context: it shows the proximity of the lot to Place de la Nation

Planimetria del lotto a livello stradale in cui sono leggibili le connessioni tra la città e nuovo giardino

Street-level plan of the lot where connections between the city and new garden are visible



LIN Architects Urbanist

LIN Architects Urbanist

La storia di questo lotto, nel 12e arrondissement di Parigi, tra Place de la Bastille e Place de la Nation, inizia nel 1634, con un edificio destinato alla fabbricazione di vetri e specchi che, nel XVII secolo, Jean-Baptiste Colbert, ministro delle finanze del regno di Luigi XIV, trasformò in La Manufacture royale de Glaces de Miroirs, azienda che durante la monarchia rifornì l'Europa di vetri e specchi soppiantando il primato della repubblica veneziana. Con la fine della monarchia l'impresa perse i suoi privilegi ma non la sua notorietà, che continuò altrove con la nuova denominazione, Saint-Gobain, e sul vecchio sito venne edificata nel 1847 la caserma oggi recuperata: una composizione razionale e funzionale, tipica delle strutture militari del XIX secolo, con una conformazione a U composta da tre edifici, che si sviluppano intorno a una grande piazza d'armi, di 131x145 m, e presentano sul lato fronte strada, rue de Reully, due padiglioni più bassi che concorrono a isolare il lotto dalla città. Dopo aver ospitato durante la Seconda Guerra Mondiale fino a 2.500 soldati, nel 1999 la caserma venne chiusa e divenne sede del Tribunale delle Forze Armate di Parigi fino al 2011. Nel 2013 la legge Duflot, dal nome della ministra, Cécile Duflot, per l'uguaglianza territoriale e l'edilizia abitativa, ha permesso allo Stato di vendere immobili in disuso, o lotti abbandonati, a prezzi inferiori rispetto al valore di mercato per favorire la creazione di alloggi sociali e rendere le operazioni economicamente valide. In questo modo la Caserne de Reully è diventata parte di un progetto nazionale che mira a facilitare la creazione di alloggi sociali. La città di Parigi ha acquistato per 40 milioni di euro l'ex sito militare e ha poi affidato a Paris Habitat, l'ufficio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Parigi, il compito di



Tu Verras

Dettaglio sull'organizzazione dei lotti
Detail on the organization of lots

Lotto: A
Architetti: LIN Architects Urbanists
Dimensione: 11,000 m²
Costo: 22 000 000 €

Lotto: B
Architetti: Anyoji Beltrando
Dimensione: 9,000 m²
Costo: 20 000 000 €

Lotto: B1
Architetti: Charles-Henri Tachon
Dimensione: 1,587 m²
Costo: 3 553 221 €

Lotto: C
Architetti: Office Kersten Geers David Van Severen con NP2F
Dimensione: 9,633 m²
Costo: 18 706 000 €

Lotto: D+ E
Architetti: Mir Architects
Dimensione: 1,470 m²
Costo: 2 700 000 €

Lotto: F
Architetti: Lacroix & Chessex architectes
Dimensione: 6,814 m²
Costo: 14 440 000 €

Facciata del lotto
progettato da Lacroix
& Chessex architectes
Facade of the lot
designed by Lacroix
& Chessex architectes

Joël Testamant





LIN Architects Urbanist



LIN Architects Urbanist

Nell'immagine in alto, evidenziate con il colore le porzioni della struttura esistente eliminate per alleggerire il peso totale dell'edificio. Nell'immagine in basso sono evidenziate i nuovi fori architettonici, o gli ingrandimenti di quelli esistenti

In the top image, highlighted with color are the portions of the existing structure removed to lighten the total weight of the building. In the bottom image, new architectural cut-outs, or enlargements of existing ones, are highlighted

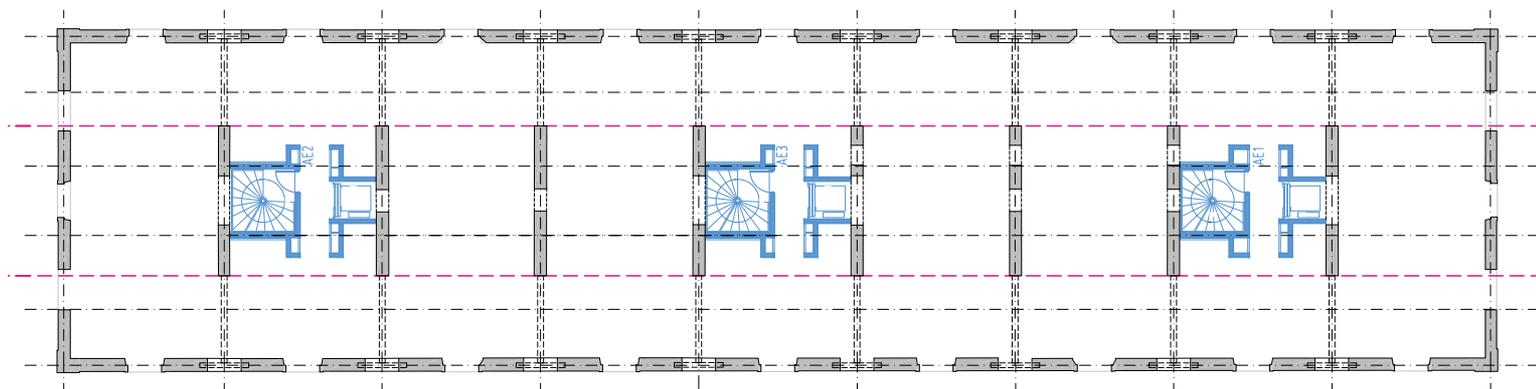
gestire e sviluppare il progetto di rigenerazione urbana come unico project manager per tutte le componenti del programma: alloggi in affitto, residenza universitaria, locali commerciali, asilo nido, spazi pubblici, orti urbani e un giardino.

Il coordinamento del progetto è stato affidato allo studio H2O Architects che a gennaio 2014, con l'aiuto

dell'antropologo Miguel Mazeri, ha redatto un progetto urbano con indicazione sulle superfici, l'ubicazione e i collegamenti tra gli spazi pubblici e le molteplici funzioni. Si è giunti alla divisione dell'area di intervento in sei lotti, denominati dalla A alla F, ciascuno dei quali assegnato a uno studio di architettura con specifiche indicazioni in termini urbanistici e architettonici, in modo da offrire una pluralità di risposte alle diverse esigenze, articolandole dal recupero delle strutture esistenti alla nuova costruzione. Gli edifici originali della caserma sono stati ritenuti di interesse storico, pertanto, il progetto ha riguardato il loro recupero e la loro rifunzionalizzazione rispettando il rigore della composizione architettonica intorno alla Place d'Armes, destinata a ospitare un nuovo giardino pubblico e percorsi di connessione con la città sviluppati dallo studio paesaggistico D&H Paysages.

Il lotto A, comprendente l'ala laterale della caserma che si sviluppa a sud, oltre che l'edificio lungo Boulevard Diderot, ha previsto la costruzione di un edificio perno tra i due. Il progetto, sviluppato dallo studio LIN Architects Urbanist + CSA, ha riguardato 92 appartamenti sociali, una residenza per 129 unità e più di 1.200 m² di locali per attività commerciali al piano terra.

L'ala della caserma è stata recuperata con l'intento di preservare il suo carattere storico, creando al suo interno 55 unità abitative. L'edificio, di pianta rettangolare, strutturalmente è composto da muri portanti, con una serie di muri trasversali, paralleli alle facciate corte, che garantiscono il funzionamento statico scatolare dell'immobile. L'intervento di recupero ha ridisegnato la distribuzione interna e alleggerito il peso totale del manufatto del 50% operando una serie di abbattimenti sulle porzioni di muri trasversali addossate ai lati lunghi dell'edificio, ma preservando la parte centrale con l'introduzione di nuove strutture in acciaio. Le finestre esistenti sono state ingrandite, e in corrispondenza del muro demolito, e anche sul tetto, sono state aggiunte delle aperture, portando a



LIN Architects Urbanist

Nella planimetria, di un piano tipo, sono campite in grigio le porzioni murarie esistenti e consolidate, in blu i corpi aggiunti, scale e ascensori, per la nuova distribuzione verticale

In the plan, of a typical floor, the existing and consolidated masonry portions are fielded in gray, and the added bodies, stairs and elevators, in blue, for the new vertical distribution



David Bourreau



La nuova piazza
d'armi oggi
trasformata in un
nuovo spazio verde
per la città di Parigi

The new parade
ground now
transformed into a
new green space for
the city of Paris

Bas Princen



Alain Delange



Alain Delange

Vista dal giardino
della ex Place
d'Armes

[View from the
garden of the former
Place d'Armes](#)

Vista dall'angolo
tra rue de Reuilly e
Boulevard Diderot

[View from the corner
of rue de Reuilly and
Boulevard Diderot](#)

un incremento dell'illuminazione naturale del 55%, il che ha reso l'immobile abitabile e compatibile con un programma residenziale. Il muro storico, quindi, non è stato eliminato o celato, ma è diventato la nuova spina dorsale, non solo del nuovo sistema distributivo, ma dell'edificio, trasformandosi in elemento architettonico caratterizzante gli ambienti interni.

Il corpo centrale della caserma, caratterizzato da un prospetto simmetrico rispetto al fronte con tetto a capanna che ospita il caratteristico orologio della piazza d'armi, denominato lotto B, è stato sviluppato dallo studio Anyoji Beltrando ed è destinato a 133 residenze per affitti a locazione calmierata. L'approccio architettonico è stato conservativo per quanto riguarda il prospetto rivolto sulla Place d'Armes, mentre per il retrostante a ogni appartamento è stato aggiunto un balcone dalla forma poligonale che ha ritmato la facciata creando un effetto a zig-zag con affacci sul nuovo

passaggio pedonale che collega boulevard Diderot con rue Chaligny.

Per il lotto C, comprendente l'altra ala della caserma, quella settentrionale, sviluppato dagli studi NP2F e da Office Kersten Geers David Van Severen, il progetto ha riguardato il recupero degli spazi oggi destinati a 110 appartamenti a locazione calmierata, 17 unità abitate popolari per famiglie, atelier per artisti, locali commerciali, spazi per il commercio e le associazioni di quartiere. Un tratto distintivo del progetto è sicuramente rappresentato dagli ampi fori architettonici che, regolari e uguali, bucano il prospetto a ogni piano. Il lotto F comprende tre edifici di nuova costruzione su Boulevard Diderot all'esterno della piazza d'armi, destinati a locali commerciali, un asilo municipale, 79 appartamenti, 84 parcheggi sotterranei e locali accessori per la gestione del verde affidati allo studio Lacroix & Chessex architectes. I tre volumi sono il



Vista dalla base dell'edificio del lotto B1, dello Studio Charles-Henri Tachon architecte, verso il cielo in cui si evidenziano le sporgenze, accentuate dal colore rosso, che dialogano con l'esistente

View from the base of the building on Lot B1, by Studio Charles-Henri Tachon architecte, toward the sky in which the protrusions, accentuated by the red color, dialogue with the existing

risultato di una struttura architettonica complessa e non standardizzata, che ha proprio il compito di risolvere uno spazio lasciato vuoto e completato con lo scopo di mediare tra le diverse geometrie del costruito nel lotto e della vicina caserma dei pompieri che affaccia sul viale haussmaniano, uno spazio caratterizzato da rientranze e sporgenze che collimano nella nuova piazza, dove la copertura del volume inferiore diventa un nuovo spazio sociale, un parco giochi per i bambini del nuovo asilo. Lo studio di architettura si è approcciato al progetto cercando di mitigare le scelte architettoniche con le destinazioni sociali del lotto, da qui ad esempio la scelta di sabbare il cemento solido delle facciate per dare un aspetto più materico al fabbricato, come quasi fosse una costruzione in granito che comunque non cela il suo essere attuale: sono ben leggibili in facciata i moduli a doppia T dei pannelli prefabbricati.

Lo studio MIR architectes si è occupato del recupero

dei due padiglioni di ingresso ai lati dell'originale cancello d'accesso, i lotti D ed E, oggi destinati a locali per attività di quartiere e commercio. Agli edifici esistenti sono stati accostati due prismi regolari, cromaticamente differenti, che assecondano il linguaggio simmetrico della caserma e ampliano lo spazio per le nuove esigenze sul nuovo giardino nella vecchia piazza d'armi. Il progetto della Caserma di Reuilly è stato un intervento alla scala urbana che ha migliorato la vita quotidiana e il mix sociale di tutto il quartiere fornendo abitazioni a prezzi accessibili, nuovi servizi e soprattutto spazi verdi, per un totale di 4.800 m² di giardino pubblico. Uno spazio che un tempo era chiuso e non accessibile oggi è diventato dei parigini che hanno la possibilità di attraversare la storia di un luogo e di leggerla come una sommatoria di parti architettoniche perfettamente dialoganti.

Joël Testamanti



Olivier Di Giambattista



Olivier Di Giambattista



Veduta del nuovo percorso di connessione aperto alla città e caratterizzato dai balconi triangolari che definiscono il retro del corpo principale della vecchia Caserne de Reuilly. In basso: due viste del progetto di Lacroix & Chessex architects in cui emerge il contrasto tra il grigio del nuovo fabbricato e il giallo delle costruzioni storiche

View of the new connection path open to the city and characterized by the triangular balconies that define the back of the main body of the old Caserne de Reuilly. Bottom: two views of the project by Lacroix & Chessex architects in which the contrast between the gray of the new building and the yellow of the historic buildings emerges



La nuova piazzetta aperta su rue de Chaligny che apre un nuovo collegamento diretto con la ex Place d'Ar, Passage Jacqueline Giraud

The newly opened plaza on rue de Chaligny that opens a new direct connection to the former Place d'Ar, Passage Jacqueline Giraud



L'edificio del lotto B1 che segna, come un landmark, un nuovo ingresso alla Caserne de Reuilly, oltre che confine del collegamento tra rue de Chaligny e rue de Reuilly

The B1 lot building that marks, like a landmark, a new entrance to the Caserne de Reuilly, as well as boundary of the connection between rue de Chaligny and rue de Reuilly

BUILDING B1

Charles-Henri Tachon

WWW.CHH-TACHON.FR

A coronamento di un'estremità del lotto B si inserisce il lotto B1, il più piccolo tra tutti, che affaccia direttamente su rue de Chaligny ed è stato affidato allo studio Charles-Henri Tachon per lo sviluppo di 22 appartamenti popolari e di locali per associazioni di quartiere. L'edificio di nuova costruzione è caratterizzato da un trattamento esterno monocromatico, che segna l'inizio del nuovo percorso pedonale offerto alla città di Parigi, e collega rue de

Chaligny con Boulevard Diderot, e quindi con il lotto F. Come dichiarato dal progettista, solitamente un edificio residenziale non ha bisogno di emergere nel tessuto urbano come un edificio pubblico che, invece, deve essere ben visibile, ma in questo caso la scelta è stata diversa per alcune ragioni: l'edificio identifica una nuova piccola piazza che si apre su rue de Chaligny; funge da perno di connessione tra l'eclettismo della cortina edilizia e il rigore monumentale della vecchia

designers:

Charles-Henri Tachon architecte, EVP Ingénierie, Alto Ingénierie, VPEAS économiste

cost:

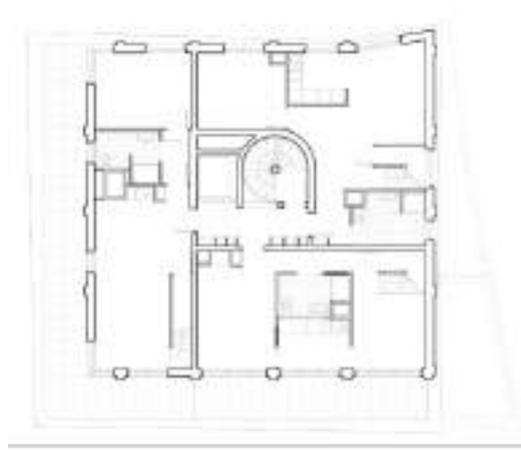
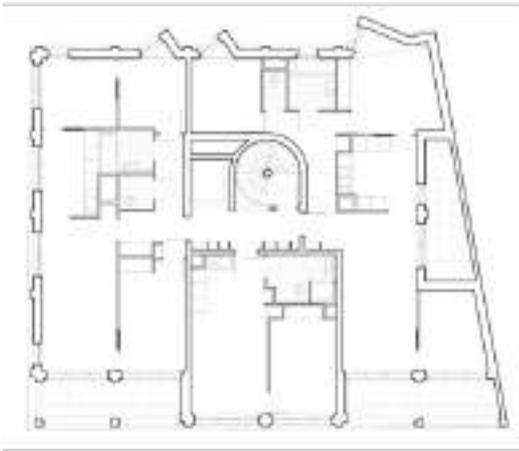
3,553,221 €

area:

1,449 m² apartments + 138 m² various

timing:

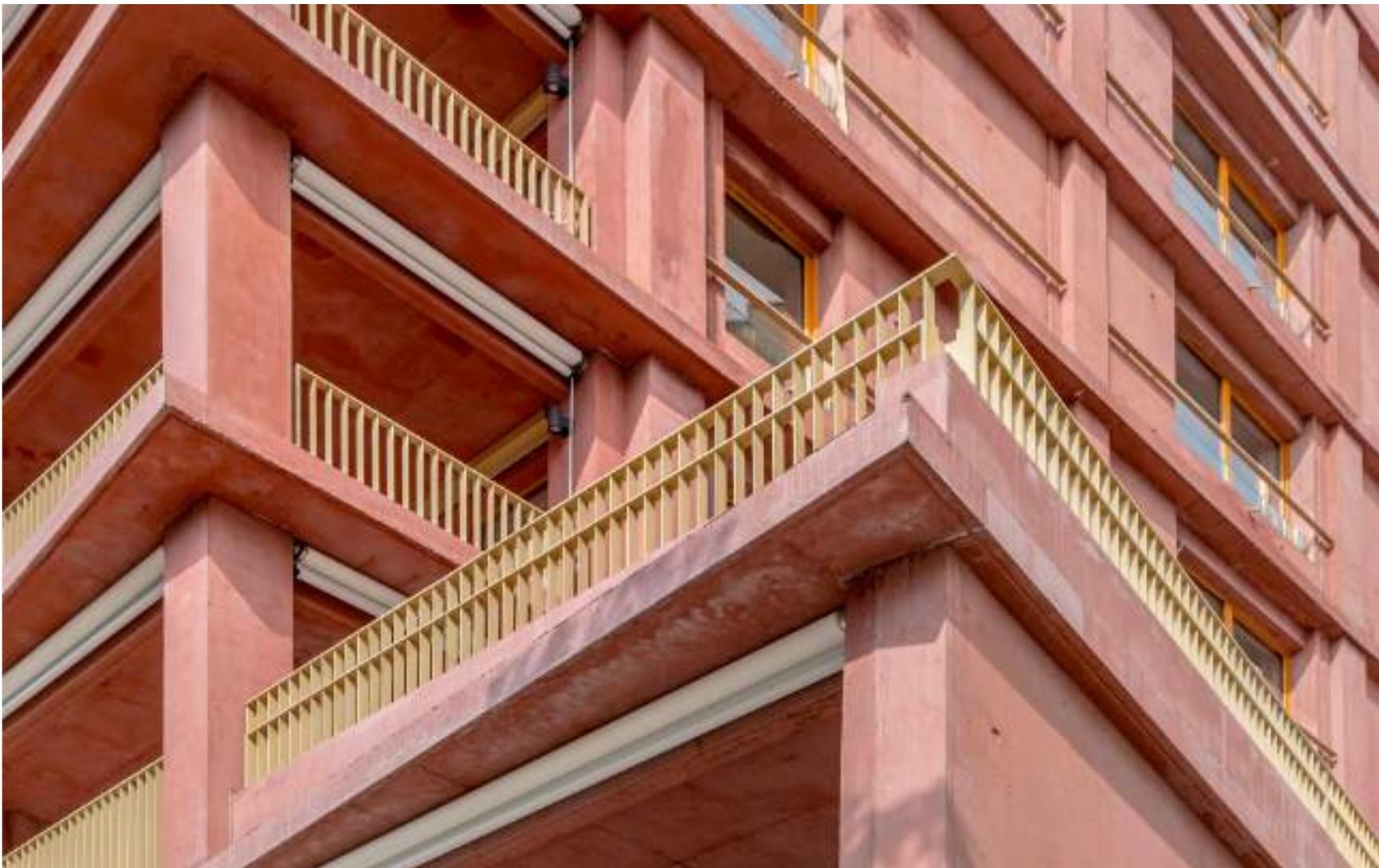
2014 - 2019



Charles-Henri Tachon

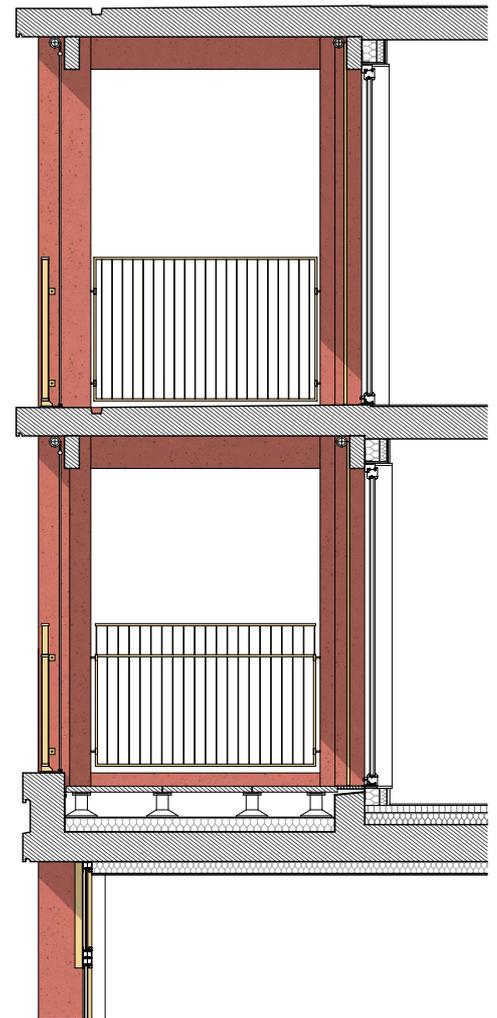
Pianta del primo, del settimo e dell'ottavo piano
Plan of the first, seventh and eighth floors

Gilles Bretin



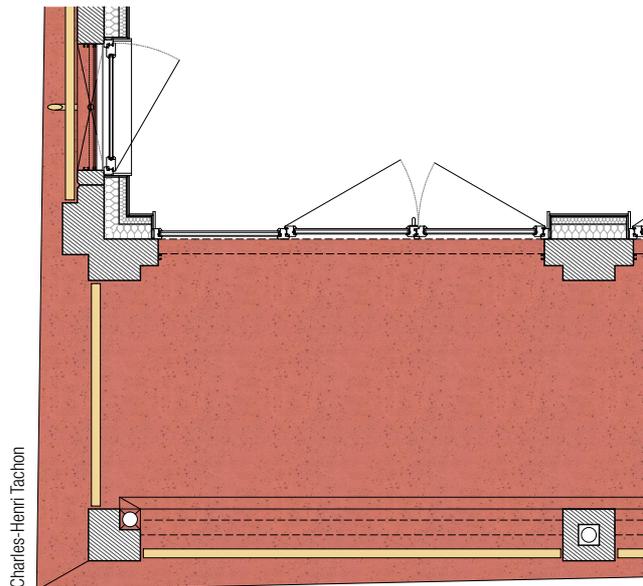
piazza d'armi su cui si affacciano gli edifici recuperati della caserma; si presenta con una insolita geometria che rende visibili tutti i prospetti al paesaggio stradale parigino. Da qui la scelta di lavorare sulla matericità per rendere l'edificio non solo un landmark, pur essendo un edificio sostanzialmente residenziale, per una nuova piazza di connessione con il nuovo verde nella piazza d'armi aperto a tutta la città di Parigi, ma anche capace di dialogare, con una cornice storica identitaria come quella della caserma.

A prima vista l'edificio si distingue per il suo colore rossastro, non troppo parigino ma che in realtà è un richiamo agli edifici in mattoni faccia a vista dell'isolato, ottenuto aggiungendo del pigmento colorato al mix design del cemento autocompattante, utilizzato per denunciare in facciata, come accade negli edifici vicini, gli elementi strutturali. Il riconoscimento dell'edificio ne afferma dunque la sua esistenza nella città e nel tessuto sociale, dal momento che ogni alloggio, e quindi ogni inquilino,



Nell'immagine, scattata dal passage Jacqueline Giraud, si evidenzia il movimento planimetrico dell'edificio del lotto B1 e il trattamento materico del cemento sottolineato dall'uso del colore

The image, taken by passage Jacqueline Giraud, shows the planimetric movement of the building in Lot B1 and the textural treatment of concrete, emphasized by the use of color



Charles-Henri Tachon

Dettaglio in sezione e in facciata
Section and facade detail

ha la sua riconoscibilità e si distingue dagli altri anche grazie a un divertissement planimetrico: i corpi distributivi verticali sono al centro e intorno si distribuiscono gli appartamenti con metrature diverse a ogni piano, caratterizzati da finestre sporgenti, angoli ottusi, o logge, ma accomunanti tutti dall'assenza di partizioni che toccano le chiusure e dalla possibilità di raggiungere lo stesso ambiente con più percorsi. Le 22 residenze, infatti, sono state progettate su uno schema a croce che in alcuni casi offre un doppio affaccio, in

omaggio alle caratteristiche degli appartamenti haussmanniani; in questo modo si sfrutta anche l'impronta quadrata dell'edificio che offre diversi orientamenti, e viste sulla città di Parigi, per ogni appartamento. Inoltre, a ovest, su rue de Chaligny, sono presenti delle logge che dilatano lo spazio degli appartamenti verso l'esterno, fruibile con la massima privacy grazie a un sistema di tende a rullo ombreggianti utilizzate come schermature solari per tutte le aperture dell'edificio.