



VEOLIA HEADQUARTERS

Dietmar Feichtinger Architectes

Foto di Hertha Hurnaus

La nuova sede di Veolia è un edificio che sottolinea le attrattive della zona nord-est di Parigi e le ambizioni della Grand Paris. È un edificio che crea un ambiente di vita ottimale per i futuri utenti, un edificio "vivente" caratterizzato da ampi giardini interni, terrazze, finestre apribili, ombrelloni mobili. Si tratta di un'opera perenne, robusta e durevole, segnata da una "materialità diretta" per l'utilizzo di materiali quali il cemento e il legno a vista allo stato grezzo.

Un sito strategico, un progetto unico

La nuova sede del gruppo Veolia comprende i tre segmenti complementari di cui si occupa l'azienda: gestione delle acque, dell'energia e dei rifiuti. L'edificio riunisce più di 2000 persone, per garantire una maggiore efficienza, coerenza e condivisione del lavoro. La scelta di ubicare la nuova sede a Aubervilliers, in un quartiere

misto e vivace, sottolinea l'attrattiva della zona nord-est di Parigi. La convivenza di uffici, negozi e residenze è un fattore positivo per il quartiere, sia sotto il profilo economico, sia sotto quelli sociale e culturale. Il sito, sulla giunzione tra Parigi e Aubervilliers, collega il passato al futuro e riflette la storia di Veolia: l'ex sito industriale trasformato in un moderno centro per la ricerca e l'innovazione. Situato di fronte alla Darsena, in un quartiere in evoluzione, questa posizione strategica è coerente con l'immagine di eccellenza di Veolia: il dinamismo, la densità urbana, l'orientamento dei lotti, le distese di cielo e acqua, offrono la possibilità di trattare questo progetto come un "campus-park" alimentato dalla stretta relazione tra paesaggio e lavoro. L'edificio rispecchia anche l'impegno sociale di Veolia, offrendo ai dipendenti un luogo confortevole e di benessere per una crescita professionale. La forma a U contribuisce a creare una sen-

sazione di protezione e accoglienza, con ampi giardini interni, mentre l'apertura sul molo denota un carattere urbano e più "amichevole" del progetto. La facciata sul viale è di rappresentanza, l'elemento strutturale corrisponde ad una densa urbanità metropolitana. I giardini, situati nel cuore dell'edificio, su diversi livelli, disegnano una nuova geografia interna, protettiva e accogliente a disposizione degli utenti. La creazione di un forte fronte urbano sulla Avenue Victor Hugo vuole dare continuità al tessuto urbano, offrendo nel contempo una barriera acustica agli ambienti di lavoro interni. Ad est il progetto si apre sul molo e sullo spazio pubblico, rivelando la propria interiorità. Nei livelli superiori l'arretramento di facciata permette l'infiltrazione della luce naturale anche ai livelli più bassi, fino al cuore del progetto. Il volume del progetto dona un'identità molto forte all'edificio: le facciate sono realizzate con materiali di qualità a contatto diretto con lo spazio pubblico. Il progetto è un vero e proprio pezzo di città, che valorizza l'ambiente urbano, aperto, amichevole, fruibile sia dai dipendenti di Veolia, sia dai passanti e residenti. La trasparenza dell'edificio, il dialogo con l'ambiente circostante e la sostenibilità del progetto riflettono i valori dell'azienda, quali la responsabilità, la solidarietà e il rispetto. La presenza dell'acqua, con la Darsena confinante, è un valore aggiunto e un simbolo, che sottolineano ancora di più i punti forza dell'azienda. L'obiettivo principale era quello di creare un vero e proprio campus sotto il segno della conoscenza, dell'innovazione, dell'incontro, per creare un ambiente all'avanguardia, moderno e con una forte identità, in questo luogo unico. Organizzato su otto livelli fuori terra e tre di infrastruttura, la nuova sede si iscrive nei confini del quartiere. I livelli più bassi ospitano le aree comuni, di accoglienza, un centro conferenze e le aree ristorazione, sopra cui trovano posto gli spazi per uffici. Tre halls fungono da ingressi all'edificio: la hall principale si affaccia sul molo, la seconda si trova sull'angolo tra rue Anne-Marie Fattier e avenue Victor Hugo, mentre la terza si trova all'angolo tra V2 road e avenue Victor Hugo. Ognuna delle halls è caratterizzata da una doppia altezza, e fungono da punti chiave sul viale Victor Hugo e su rue Madeleine Vionnet. Questi ingressi sono collegati all'interno dell'edificio da passaggi pedonali che collegano anche il centro congressi, lo spazio Agora e gli spazi per i meeting periferici. Tutte le passerelle verticali sono direttamente collegate agli ingressi. Le scale beneficiano di luce naturale e forniscono connessioni tra ogni livello; il loro uso predominante li rende luoghi non solo di passaggio, ma anche di incontro, grazie anche alla presenza di sbarchi smaltati che affacciano sul giardino. Situato al piano terra, lo spazio Agora è direttamente accessibile dall'ingresso principale. La lobby si trova in posizione centrale, con un anfiteatro e sale riunioni. L'area ristorante, al livello del giardino, è direttamente collegata alla caffetteria, entrambe di facile accesso dagli uffici. L'intera area si apre su grandi giardini, offrendo continuità visiva tra i due patii. L'area ristorante e i giardini adiacenti fungono anche come spazi di lavoro.

Un bar trova spazio al secondo piano, affacciato direttamente sul giardino superiore, aprendosi su uno spazio con vista sul molo. Il club ristorante all'ultimo livello, sulla punta sud-ovest, offre una vista estesa su Parigi, Montmartre e la Torre Eiffel. La sede di Veolia riflette la cultura aziendale, guidata dalla modernità e dall'innovazione: flessibile, modulare, consente lo svolgimento del lavoro in gruppo o individualmente, con spazi multipli che hanno lo scopo di incoraggiare la cooperazione e il flusso di idee. Si basa su un'occupazione flessibile degli spazi, attraverso l'alternanza di aree private e comuni, aperte e compartimentale, opache e trasparenti.

Il telaio di facciata, di 135 cm, associato alla trama strutturale di 540 cm, offre spazi con grande flessibilità, con piani aperti e pareti divisorie. La priorità è la comodità degli utenti, l'ambizione è quella di creare un ambiente di lavoro ideale, sia per il benessere della società sia per quello dei suoi dipendenti, ma pensato anche per la città, con la quale il progetto crea legami di connessione.

VEOLIA HEADQUARTERS

Località: 30 rue Madeleine Vionnet, 93300 Aubervilliers

Periodo: 2012 - 2016

Area: 48.300 mq slp, 46.476 mq superficie calpestabile

Cliente: SCI 68 Victor Hugo

Contractor: DFA | Dietmar Feichtinger Architects

Costo: 121 milioni di euro





La natura come punto focale del progetto

I forti legami tra l'edificio e i giardini caratterizzano tutto il progetto. Ci sono piante ad ogni livello dell'edificio, che creano diversi stati d'animo: giardini al piano terra, su un terreno aperto che ospita alberi a foglia larga, terrazze pianote al primo e secondo piano e tetti verdi. È il tema principale del progetto, che ha permesso all'edificio di costituirsi progetto pilota per la nuova etichetta Biodiversity. I vari spazi esterni sono ispirati ad ambienti naturali, che forniscono un prezioso allestimento per la messa in scena di varie specie vegetali che formano isolotti di freschezza. Le specie selezionate cambiano colore durante le stagioni, alterando la percezione degli spazi, sottolineando la volontà progettuale di creare un patrimonio vegetale variegato. La geometria libera dei giardini è contraria a quella dell'edificio: la struttura vegetale definisce spazi intimi e invitanti, un rifugio dal contesto urbano per le persone che possono raccogliersi sotto gli alberi, prendere un caffè sul prato e godersi la vista sul molo. I dipendenti possono godere di

piacevoli panorami in direzione dell'acqua o del verde. Questi spazi offrono un posto per gli utenti in cui poter mangiare, lavorare, incontrarsi, rilassarsi. Le specie vegetali sono state scelte in collaborazione con un ecologista, per garantire una gamma di specie autoctone, che richiedono un mantenimento minimo e promuovono la biodiversità. Il progetto ha previsto anche la creazione di aree verdi aperte per l'infiltrazione dell'acqua piovana in eccesso.

Facciate

Le facciate soddisfano i requisiti di contesto urbano e orientamento. Diverse in base alla loro posizione, al loro affaccio su strada o su giardino. Il livello sono sottolineati da elementi orizzontali posti sul bordo della soletta, mentre gli elementi verticali sono differenziati in base alle varie facciate: finestre a muro con altezza costante nella parte superiore e altezza variabile nella parte inferiore, in relazioni ai movimenti del giardino. Le facciate sono costituite da un'alternanza di parti in vetro smaltate e aperture opache, per la comodità degli utenti.



La facciata ovest, su viale Victor Hugo, è caratterizzata da una pelle esterna separata dalla facciata vetrata tramite un passaggio per la manutenzione. È composta da stecche verticali perforate a motore (Twists) che danno forma ad una pelle dinamica che protegge dalla luce solare, integrata da tende interne manuali. I "Twists", costituiti da elementi verticali trapezoidali, ruotano su un'asse verticale, alterando la percezione dell'edificio dall'esterno. L'alternanza di un'anodizzazione con un colore più o meno intenso di giallo e argento, combinata con le aperture variabili dei Twists, punteggia la facciata ovest, che varia con le stagioni e l'ora. La facciata sud, su rue Anne Marie Fectier, è una facciata ventilata a doppia pelle. All'esterno, un'unica finestra laminata a singola vetrata corre lungo tutta l'altezza del piano ed è sostenuta verticalmente su entrambi i lati. La vetratura è interrotta al livello degli accessi e delle aperture di sicurezza antincendio. La protezione dal sole, incorporata nella lamina di aria ventilata, è fornita da una tendina di tela a motore, la cui cassa per l'avvolgimento è fissata e nascosta dietro l'alluminio che forma una marcatura

orizzontale agli estremi del piano. Le tende esterne della facciata vetrata sono sostenute dall'interno attraverso aperture che consentono anche la manutenzione degli interni. Le facciate rivolte verso est, sud e nord affacciate sul giardino interno sono costituite da blocchi di tende a muro che coprono l'intera altezza del livello, disposte in affiancamento su una larghezza di 270 cm e fissate agli estremi del piano. La protezione dal sole delle parti smaltate delle facciate rivolte verso sud e est è fornita da una tendina esterna motorizzata. Le pareti vetrate orientate a nord delle facciate non esposte alla luce solare sono dotate di tende interne. Le facciate che si sporgono direttamente sulle terrazze gradinate sono dotate di aperture confortevoli lungo tutta l'altezza del piano senza soluzione di continuità tra le finestre.

La base è caratterizzata principalmente vetrate con telai di legno lavorati. Include anche parti in vetro opaco sulle pareti in calcestruzzo. Situato al livello del giardino al primo piano, questa tipologia comprende parti alte due piani e coincide con gli spazi comuni. La protezione dal sole è fornita da tendine interne motorizzate.

Tecnologie e spazi interni

L'innovazione comprende anche le attrezzature tecniche. L'acqua fredda è prodotta secondo un principio di evaporazione: l'aria che passa attraverso uno scambiatore di calore umido viene raffreddata. Gli spazi degli uffici sono ventilati da pannelli situati sotto i solai. L'inerzia del calcestruzzo lasciato allo stato ruvido fornisce un'atmosfera congrua e confortevole. L'illuminazione e l'acustica sono incorporate nei pannelli. La mancanza di una controsoffittatura consente altezze libere di 305 cm negli uffici. I pavimenti sono di 18 m di larghezza e permettono agli uffici di ricevere la luce diretta del giorno. L'area centrale, che non riceve luce diretta, è occupata principalmente da sale riunioni, spazi relax e archivi. I materiali sono mantenuti allo stato grezzo. Soffitti e pareti a vista sono realizzati in calcestruzzo pallido e i pavimenti di halls, aree da pranzo, anfiteatro, dello spazio Agora e delle piattaforme degli ascensori sono realizzati in legno di quercia chiaro. I materiali vengono selezionati in base alle raccomandazioni di manutenzione e al basso livello di emissione di composti organici volatili (COV o VOC). Le scale sono situate sulla facciata e sono ampiamente vetrate all'esterno. Incoraggiano gli utenti all'utilizzo per l'accesso ai vari piani. Sono allettanti, promuovono la socialità e forniscono un risparmio quotidiano tangibile dell'energia necessaria al funzionamento degli ascensori. L'edificio è conforme ai migliori standard di sviluppo sostenibile certificati HQE e BREEAM, totalizzando un consumo energetico (elettricità, gas, riscaldamento e climatizzazione) inferiore al 30% rispetto allo standard. Il progetto è anche stato eletto progetto pilota per la nuova etichetta Biodiversity, volta a promuovere e migliorare la biodiversità nelle costruzioni.



DIETMAR FEICHTINGER
ARCHITECTES

Laureato presso la TU Graz nel 1988, Dietmar Feichtinger si trasferisce a Parigi nel 1989, dove lavora presso lo studio Chaix / Morel con la qualifica di partner associato e project manager. Nel 1994 fonda Dietmar Feichtinger Architectes, con sede nella capitale francese e nel 2002 allarga la propria pratica professionale con uno studio a Vienna. Insegna in numerose università sin dal 1994 - Università di Parigi La Villette, RWTH Aachen, l'Università di Innsbruck e l'Università di Vienna. Nel 1998 è stato insignito del premio Kunstpreis Berlin dalla Academy of Arts. Ha progettato il ponte pedonale Simone de Beauvoir, ha vinto il concorso europeo per il collegamento sopraelevato al Mont Saint Michel è stato responsabile per le passerelle nel distretto di La Défense e sul Reno. Le opere realizzate e i progetti comprendono edifici per tutte le tipologie edilizie, dagli ospedali alle università, ad uffici, cinema e complessi multifunzionali.

