



Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüslikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



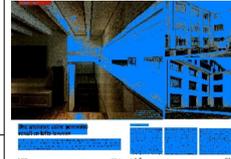
L'ancienne fabrique automobile de luxe Piccard, Pictet & Cie, dite Pic-Pic, a fabriqué près de 3000 véhicules entre 1906 et 1921, en pleine révolution industrielle.

## Une ancienne usine genevoise renaît en lofts

La réhabilitation du bâtiment de l'ancienne manufacture automobile genevoise Piccard, Pictet & Cie ainsi que de la zone industrielle des Charmilles dans laquelle elle est implantée marque une nouvelle étape pour la Genève de demain. Un parc, un complexe événementiel, des immeubles de logements et l'ancienne manufacture muée en Z44 Urban Property forment un nouvel ensemble contemporain cohérent.

Date: 24.04.2014

# batimag



blossom STRATEGY PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüslikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



Illustrations: Pils & Chaboz, architectes; CBRE



Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüsclikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>

*Par Emilie Veillon*

Elle est indissociable du patrimoine industriel genevois et a marqué l'histoire. Elle, l'ancienne manufacture automobile de luxe Piccard, Pictet & Cie, dite Pic-Pic, qui a fabriqué près de 3000 véhicules entre 1906 et 1921, en pleine révolution industrielle. La seule marque automobile suisse a vu sa croissance freiner pendant la guerre. Elle s'est alors convertie à la fabrication d'armement pour les troupes alliées pendant la guerre, puis dépose le bilan en 1921. Mais le destin hors norme du bâtiment ne s'obscurcit pas pour autant. Les décennies qui suivent, il accueillera les Ateliers des Charmilles dédiés à l'usinage et à la vente de turbines hydrauliques, puis les ateliers de fabrication des machines à coudre Elna, un produit suisse quia connu un succès mondial fulgurant. Depuis 1995, le bâtiment est resté vide, devenant l'objet d'un vaste projet immobilier qui s'étend jusqu'au stade des Charmilles également désaffecté depuis la construction du stade de Genève. Le site appartenant au banquier privé Bénédicte Hentsch, ce dernier décide de transformer l'emprise du stade en parc public de trois hectares en hommage à la fondation Hippomène, créée en 1943 par le banquier Gustave Hentsch et présidée par son fils Léonard (respectivement grand-père et père de Bénédicte), en vue de favoriser la pratique du sport en ville. Baptisé «Parc Gustave & Léonard Hentsch», le vaste espace vert d'une superficie de trois hectares et demi (35 000 m<sup>2</sup>), sera achevé l'an prochain. En charge du concept paysager, le bureau lausannois Hüsler et associés a prévu une place de jeux, un très grand espace floral dont les tons grenats rappelleront chaque printemps la couleur du maillot de l'équipe locale, mais aussi une arborisation de très haute qualité composée

d'arbres âgés de plus de 25 ans, une fontainerie, ainsi que de nombreux cheminements.

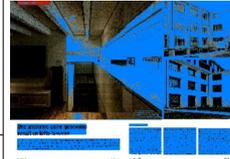
Peu après la fermeture du stade, Bénédicte Hentsch s'est porté acquéreur des usines annexes afin de rendre ce site en plein cœur urbain compatible pour du logement. Après avoir géré depuis 2003 le processus de valorisation et de déclassement du terrain, le bureau d'architectes genevois Ris & Chabloy transforme un premier bâtiment industriel de plus de 10 000 m<sup>2</sup> en centre événementiel, l'espace Hippomène, au cœur du parc. Le bureau obtient également le mandat de transformation de l'ancienne usine PIC PIC en 35 lofts en PPE, première étape du projet urbanistique global de la zone qui comprend également la construction de 70 appartements en PPE dans la continuité du bâtiment PIC PIC ainsi que d'un immeuble de 140 logements en coopérative.

### 23 lofts duplex ou simplex

Principal enjeu du projet: conserver intacte la structure du bâtiment, puisque ce dernier est inscrit au registre des bâtiments et sites de Genève pour ses qualités architecturales, typique des infrastructures industrielles du début du XX<sup>e</sup> siècle caractérisées par une trame répétitive ultra fonctionnelle et de larges ouvertures. Au niveau du programme, les architectes doivent intégrer dans le volume existant 23 lofts duplex ou simplex sans modifier la structure. «Cela a nécessité la recherche de solutions créatives. Il faut savoir que c'est un vrai bâtiment industriel, hyperfonctionnel, car il fait partie de la volée des bâtiments conçus à l'époque par des ingénieurs. Prévu pour la fabrication, les volumes étaient vastes et profitaient d'une grande hau-

Date: 24.04.2014

# batimag

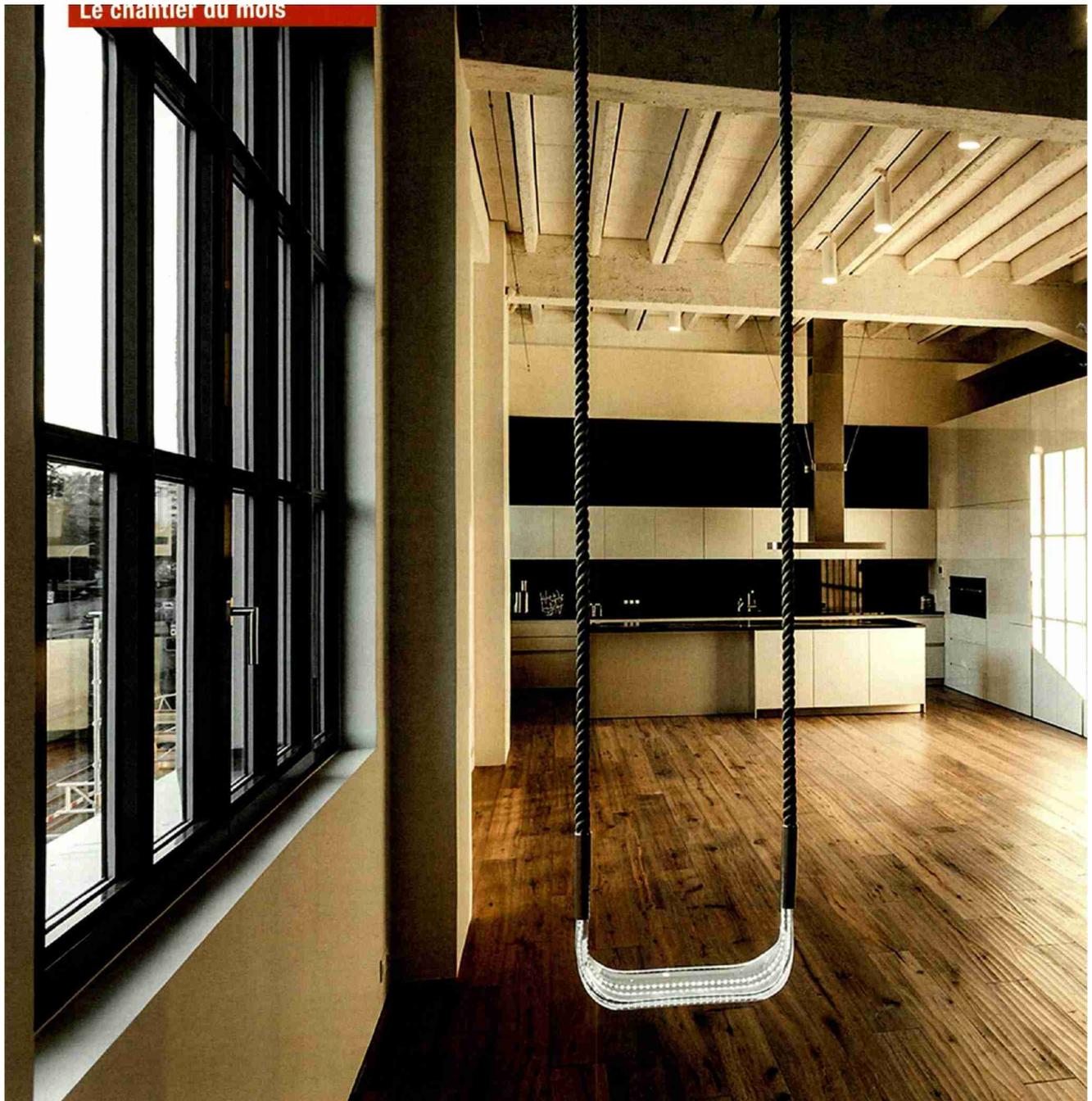


blossom STRATEGY - PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschlikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>

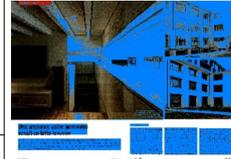


**ARGUS**   
MEDIENBEOBACHTUNG

Observation des médias  
Analyse des médias  
Gestion de l'information  
Services linguistiques

ARGUS der Presse AG  
Rüdigerstrasse 15, case postale, 8027 Zurich  
Tél. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01  
www.argus.ch

Réf. Argus: 53737957  
Coupure Page: 4/10



Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschlikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



Depuis 1995, le bâtiment est resté vide, devenant l'objet d'un vaste projet immobilier qui s'étend jusqu'au stade des Charmilles désaffecté depuis la construction du stade de Genève. Première étape du projet urbanistique global de la zone, le projet des architectes genevois Ris & Chabloz consiste à aménager 35 lofts en PPE dans l'ancienne usine.



Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschtikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>

teur, très lumineux, répartis selon un plan très rationnel. Les 4 mètres de hauteur et la trentaine de poutrelles en béton par étages de l'usine contribuent à l'âme industrielle du lieu. Nous avons donc voulu les maintenir, et même laisser les poteaux apparents», explique Antoine Ris, architecte co-associé du bureau.

En collaboration avec la Commission des monuments, de la nature et des sites de Genève, les architectes ont habilement intégré des concepts de logement contemporain dans cet immense canevas. Au

rez-de-chaussée, 7 lofts en duplex se côtoient avec des hauteurs de plafonds de plus de 4 mètres. Traversants nord-sud, ils offrent des surfaces allant de 143 m<sup>2</sup> à 322 m<sup>2</sup>. Aux 2<sup>ème</sup> et au 3<sup>ème</sup> étages, les logements sont répartis sur un niveau. Leur surface oscille entre 153 m<sup>2</sup> et 279 m<sup>2</sup> avec plus de quatre mètres de hauteur sous plafond. Avec de telles caractéristiques, les lofts des Charmilles n'ont rien à envier aux volumes industriels gigantesques désaffectés qui ont été réhabilités en ateliers et logements d'artistes dans les quartiers new-yorkais de Soho ou Meatpacking District à partir des années 1980. Si à l'époque, les grands espaces étaient privilégiés dans leur forme la plus brute et abordable possible, les exigences actuelles en termes de confort et de finitions du marché haut de gamme poussent les architectes à traiter le concept de l'habitat loft de manière contemporaine.

### Créer des petites structures

«Toute la complexité de notre intervention réside dans la nécessité de créer des logements constitués de petites pièces dans des grands plateaux vides, étant donné qu'habiter dans une halle sans aucune cloison n'est pas souhaitable. Il nous fallait donc trouver le meilleur moyen de créer des petites structures, tout en essayant de conserver les qualités de l'édifice, notamment les fenêtres

de 3 m sur 3 m, sachant que derrière une telle fenêtre, on ne peut pas intégrer deux chambres», détaille l'architecte. Ainsi, les concepteurs ont développé un système de boîtes pour loger les salles de bain et les chambres à coucher, sur lesquelles émergent des espaces de type mezzanine pour créer des surfaces habitables supplémentaires en exploitant la hauteur. Cet agencement intérieur a en outre l'avantage de permettre une lecture de l'espace en entier, car ce qui est beau dans ce type d'objet, c'est justement les

grandes dimensions. «Quand vous êtes dans le séjour, votre regard va au-delà de la pièce d'eau. Idem pour les chambres, la partie supérieure est vitrée ce qui permet de voir le plafond et de capter la lumière des deux côtés, ce qui nous a permis de mettre en évidence les qualités intrinsèques du bâtiment», se réjouit Antoine Ris. Le tramage des vitrages en acier de couleur anthracite a été remplacé à l'identique avec une nouvelle structure et crée un beau contraste avec la teinte blanche avec une pointe de jaune des crépis extérieurs choisie en phase avec la Commission des monuments, de la nature et des sites de Genève. Pour assurer la distribution des logements, deux cages d'escalier avec ascenseurs ont été ajoutées. En complément de la structure existante, deux étages supplémentaires ont été créés en surélévation afin d'intégrer 12 logements en triplex, accessibles par des coursives. Traversants nord-sud, ces appartements contemporains proposent des surfaces allant de 172 m<sup>2</sup> à 279 m<sup>2</sup>. Ils disposent tous d'un balcon et d'une grande terrasse en toiture, partiellement couverte et disposant d'une cuisine extérieure. Si la nature industrielle du bâtiment lui permet de supporter des charges importantes, l'ajout des deux cages d'escalier en béton et la surélévation également en béton a changé la donne. «Il a fallu prévoir un nouveau concept structurel. Les



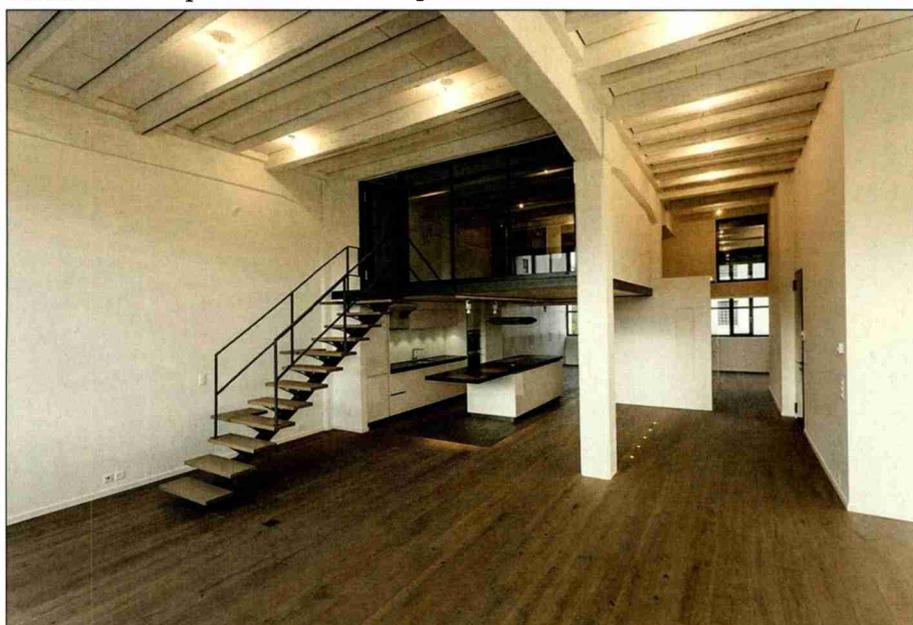
Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschlikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>

fondations ont été complétées par des semelles filantes sous les poteaux et les murs existants. Ces dernières sont fixées à un radier réparti sous l'empreinte du bâtiment par un système de connecteurs et de gougeons qui reportent les nouvelles charges sur le radier», développe l'architecte. De plus la trentaine de po-

**Principal enjeu du projet: conserver intacte la structure du bâtiment, puisque ce dernier est inscrit au registre des bâtiments et sites de Genève pour ses qualités architecturales. Typique des infrastructures industrielles du début du XX<sup>e</sup> siècle, la bâtisse est caractérisée par une trame répétitive ultra fonctionnelle et de larges ouvertures.**





Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschlikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



teaux intérieurs par étage ont été renforcés à partir du troisième niveau, car ils s'affinent au fur et à mesure des étages pour atteindre un diamètre de 25 cm sur 25 cm.

En phase avec les attentes des résidents de logements prestigieux de la région genevoise, un service de conciergerie hôtelière sera disponible pendant les heures ouvrables dans le hall d'entrée. A l'instar des concierges stylés des immeubles de Madison Avenue, un employé genevois assurera la sécurité en contrôlant les allées et venues des visiteurs, proposera un carnet d'adresses domestiques (baby-sitters, médecins, femmes de ménage), et fera le lien avec

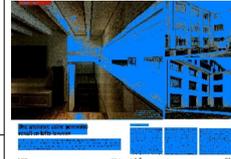
les services de pressing ou de gardiennage des appartements. And last but not least, un spa, un fitness et une cave à vins sont prévus dans l'immeuble.

### **Autres constructions du site**

*Les constructions voisines sur le Parc ont été réalisées par les bureaux suivants: Espace Hippomène Avenue de Châtelaine: chantier 2004–2008 architecte ris-chablotz architectes sa. Résidence (logement PPE) Allée Pic-Pic: architecte Richter-Dahl Rochat 2012–2014. LMI (logement HM + PPE) Chemin des Sport: architecte Brodbeck-Roulet sa 2013–2015.*

Date: 24.04.2014

# batimag



blossom STRATEGY • PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüsclikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



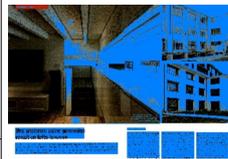
**Pour assurer la distribution des logements, deux cages d'escalier avec ascenseurs ont été ajoutées. En complément de la structure existante, deux étages supplémentaires ont été créés en surélévation afin d'intégrer 12 logements en triplex, accessibles par des coursives. Traversants nord-sud, ces appartements contemporains proposent des surfaces allant de 172 m<sup>2</sup> à 279 m<sup>2</sup>.**

**ARGUS**   
MEDIENBEOBACHTUNG

Observation des médias  
Analyse des médias  
Gestion de l'information  
Services linguistiques

ARGUS der Presse AG  
Rüdigerstrasse 15, case postale, 8027 Zurich  
Tél. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01  
www.argus.ch

Réf. Argus: 53737957  
Coupure Page: 9/10



Docu Media Suisse Sàrl  
8803 Rüschlikon  
044/ 724 77 77  
www.batimag-online.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 5'002  
Parution: mensuelle

N° de thème: 818.010  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 6  
Surface: 325'419 mm<sup>2</sup>



## LES INTERVENANTS

- **Maître de l'ouvrage**  
Pic-Pic Promotion SA
- **Maître de l'ouvrage délégué**  
CBRE Holding Switzerland SA
- **Architectes**  
Ris & Chabloz Architectes SA
- **Ingénieur civil**  
Pillet SA
- **Ingénieur électricité**  
MAB-Ingénierie SA
- **Chauffage ventilation**  
Hirt Dominique
- **Ingénieur sanitaire**  
Schumacher Ingénierie SA
- **Acousticien**  
Architecture et Acoustique SA
- **Entreprise totale**  
Induni & Cie SA