

**Maître de l'ouvrage**

Pic-Pic Promotion SA  
 c/o CBRE (Geneva) SA  
 Rue des Bains 33  
 1205 Genève

**Maîtrise d'ouvrage déléguée**

CBRE Geneva SA  
 Rue des Bains 33  
 1205 Genève

**Entreprise totale**

Induni & Cie SA  
 Av. des Grandes-Communes 6  
 1213 Petit-Lancy

**Architectes**

Richter-Dahl Rocha  
 & Associés architectes SA  
 Avenue Edouard-Dapples 54  
 1006 Lausanne

**Architecte d'intérieur**

RDR Design SA  
 Avenue Edouard-Dapples 54  
 1006 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Ingeni SA  
 Rue du Pont-Neuf 12  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**

CVSE:  
 BG Ingénieurs Conseils SA  
 Avenue de Châtellaine 81 B  
 1219 Châtellaine-Genève

**Acoustique:**

Architecture et Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

**Sécurité:**

Orqual SA  
 Rue Baylon 2 bis  
 1227 Carouge

**Géotechnique:**

CSD Ingénieurs SA  
 Avenue Industrielle 12  
 1227 Carouge

**Paysagiste:**

Hüsler & Associés Sàrl  
 Rue de l'Alé 30  
 1003 Lausanne

**Géomètre**

Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

**Coordonnées**

Allée Pic-Pic 6-12  
 1203 Genève

Conception 2010 - 2012

Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Développer encore.** Il y a une génération à peine, ce quartier industriel coincé entre les voies CFF et le mythique stade des Charmilles semblait un lieu un peu à part, ne possédant ni les avantages de la ville ni ceux de la campagne. Conséquence de la mort lente de ses ateliers et fabriques, le périmètre s'est fortement densifié à la fin du 20ème siècle.

Ce qu'il a perdu en manufactures, il l'a alors gagné en logements, commerces et équipements. Métamorphosé, l'îlot n'en a pas moins conservé des traces de son important passé ouvrier.

C'est le cas avec l'ancienne usine du constructeur automobile Pic-Pic dont la présence offre un très bel exemple de transformation en logements, première étape d'une ambitieuse opération immobilière.

Justement, dans le prolongement d'un Pic-Pic aujourd'hui réhabilité et surélevé, le maître de l'ouvrage a imaginé la réalisation d'un immeuble d'habitation de grand standing. Le concours d'architecture sur invitation lancé, les participants ont alors le loisir d'imaginer comment prendre possession d'un site chargé d'histoire, désormais pleinement intégré au centre urbain genevois, facile d'accès et à proximité de la gare ou de l'aéroport.





## PROGRAMME

**Offrir davantage.** Les réponses architecturales du concours permettent d'exploiter au mieux les potentialités du secteur, sans dénaturer les qualités paysagères existantes. Large d'une quinzaine de mètres et long de près de quatre-vingts, le bâtiment projeté affiche sans complexe un gabarit de dix niveaux habitables, son implantation le faisant apparaître comme une réelle extension de l'ancienne usine Pic-Pic.

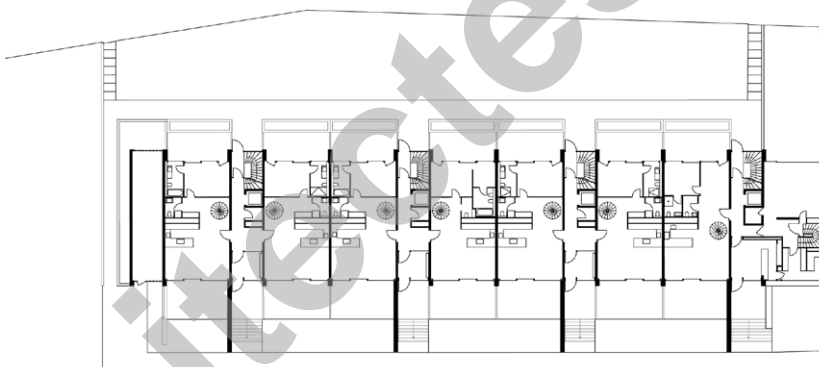
Des cinq typologies différentes, on peut retenir des espaces ouverts et traversants, des volumes intérieurs en double hauteur ou encore de larges loggias ouvertes sur les séjours. Le nombre de pièces des 72 appartements varie entre trois et sept, les surfaces oscillent entre 65 et 279 m<sup>2</sup>. Les distributions sont pensées en fonction de l'orientation et en adéquation avec les dégagements visuels offerts par le quartier.

L'indéniable qualité d'habitabilité se trouve également à l'extérieur des logements, puisque le bâtiment baptisé "Z44 The Residence" propose à ses habitants (et à ceux des lofts de Pic-Pic) un service de conciergerie de type hôtelier, une salle de fitness et un spa totalement équipés, une cave à vin avec espace de dégustation et, on l'oublierait presque, un grand parking souterrain.

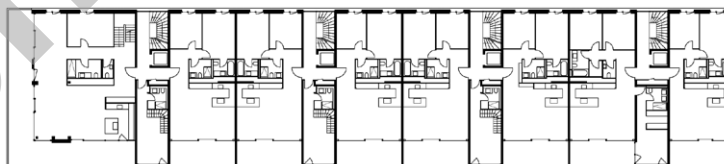
## PROJET

**Concrétiser vraiment.** L'immeuble clôt la composition urbaine du quartier et s'ouvre sur le nouveau parc public Gustave et Léonard Hentsch. L'expression générale marque une forte linéarité, accentuée par un jeu de bandeaux horizontaux articulant les façades. Si le geste est clair et franc, la composition subtile entre les différents éléments esquisse toutes formes de banalisation.

Sobre et fin, le traitement s'inspire du passé industriel du site. La matérialité souhaitée ainsi que les délicats choix chromatiques permettent d'inscrire le bâtiment sans rupture dans le tissu environnant. L'enveloppe extérieure se compose de matériaux simples, anoblis par une finition soignée (béton préfabriqué traité à l'acide pour balcons et panneaux; volets coulissants et menuiseries en aluminium anodisé).



Plan du rez-de-chaussée



Plan d'étage







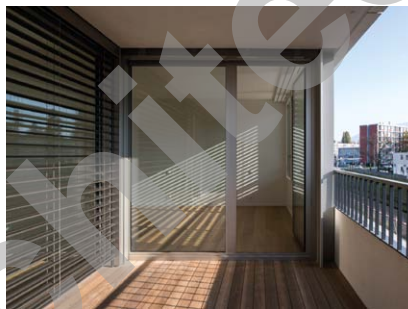
L'intérieur est chaleureux, avec des parquets à grandes lames de chêne, des carrelages monocouches dans les sanitaires et, dans les communs, des sols en granit. La structure porteuse et les bacs à plantes privatisant les jardins du rez-de-chaussée sont en béton armé coulé sur place. Certifié Minergie®, avec ventilation double-flux et système de récupération de la chaleur des eaux usées, le bâtiment ne se veut pas non plus en reste sur les questions de développement durable.

L'immeuble "Z44 The Residence" affirme donc sa modernité haut de gamme avec intelligence et sans effet ostentatoire. Navire serein arrimé entre trois hectares d'espaces verts et une ancienne usine, il valorise le lieu par une mise en œuvre au luxe discret et aux compositions maîtrisées.

#### Photos

Habitat urbain de grande qualité, la résidence bénéficie des aménagements du site, en particulier le Parc Hentsch.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'253 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	15'607 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'101 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	49'255 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	72
Nombre de niveaux :	Rez + 8 + attique
Nombre de niveaux souterrains :	2
Abri PC :	177 pl.
Places de parc intérieures :	107

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements - Maçonnerie*  
INDUNI SA  
1213 Petit-Lancy

*Préfabriqués*  
PRELCO SA  
1214 Vernier

*Terrasses bois*  
BARRO & Cie  
1227 Carouge

*Façades ventilées*  
PROGIN SA  
1630 Bulle

*Abri PC*  
ABRIPROTECT SA  
1214 Vernier

*Fenêtres bois et métal*  
G. BAUMGARTNER AG  
1530 Payerne

*Etanchéité*  
G. DENTAN SA  
1219 Le Lignon

*Isolation spéciale*  
GENOLET Toiture Concept SA  
1227 Carouge

*Revêtement coupe feu*  
ISOLTESA SA  
1242 Satigny

*Volets coulissants*  
JALOUOMATIC AG  
5612 Villmergen

*Stores*  
WAREMA Schweiz GmbH  
6014 Luzern

*Protections solaires*  
HK-AZUR  
1278 La Rippe

*installations électriques*  
RHÔNE-ELECTRA SA  
1208 Genève

*Chauffage - Ventilation*  
HÄLG & Cie SA  
1228 Plan-Les-Ouates

*installations sanitaires*  
SCHNEIDER A. SA  
1227 Carouge

*Spas, Hammans*  
CenterSpas SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Agencement cuisine*  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

*Consortium Plâtrerie - Peinture*  
FLEURY E.- M. Hollenstein SA  
DITECO SA  
1293 Bellevue

*Portes coupe-feu*  
ACM SA  
1214 Vernier

*Portes coulissantes*  
RIEDER Systems SA  
1070 Puidoux

*Portes sous-sol*  
OUVRAGES METALLIQUES SA  
1260 Nyon

*Portes de Hall*  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

*Menuiserie Intérieure*  
Denis SCHNEEBERGER SA  
1213 Petit-Lancy

*Miroirs parois douches*  
LORETTI SA  
1227 Carouge

*Fermetures intérieures*  
Jean MUSINA SA  
1201 Genève

*Chapes*  
MULTISOL Chapes SA  
1227 Carouge

*Sols sans joints*  
ALB-SOL Revêtements Sàrl  
1820 Montreux

*Revêtements textiles*  
GEGGUS EMS GmbH  
5103 Wildegg

*Dallage pierre naturelle*  
BAERLOCHER Harry SA  
1227 Acacias

*Carrelage - faïence*  
GATTO SA  
1201 Genève

*Revêtement sols en bois*  
MPS  
1279 Chavannes-de-Bogis

*Habillage ascenseurs*  
L & F Serrurerie SA  
1219 Aire

*Fumisterie*  
TRADUTEC SA  
1306 Dailens

*Signalétique*  
NOTA BENE  
1207 Genève

*Marquage*  
TRAUFFER Marquage SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne