



# MAISON PAPIERI A

## CHAM - ZG

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Cham Immobilien AG  
Fabrikstrasse 5  
6330 Cham

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Industriestrasse 10  
6010 Kriens

### ARCHITECTES

Galli Rudolf Architekten AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zurich

### INGÉNIEURS CIVILS

Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS ÉLECTRICITÉ  
Mettler+Partner AG  
Am Wasser 55  
8049 Zurich

### INGÉNIEURS CVCS

PZM Zürich AG  
Max-Högger-Strasse 6  
8048 Zurich

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Zeugin Bauberatungen AG  
Schulhausgasse 14  
3110 Munisengens

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Müller Illien  
Landschaftsarchitekten  
Wengistrasse 31  
8004 Zurich



## TOUR RÉSIDENTIELLE AVEC LOCAUX COMMERCIAUX

**HISTOIRE/SITUATION** > Avec une population de plus de 17'000 habitants, le village de Cham (ZG) est implanté au bord du lac de Zoug et est célèbre pour son industrie du papier. C'est dans les années 1660 que le premier moulin à papier y a été construit, sur la rive de la Lorze, au Nord du village. Le marché du papier est plongé dans une crise à partir des années 1970, et en 2015 tout a été délocalisé vers l'étranger.

Les onze hectares du site Papierer seront par la suite transformés en un nouveau quartier d'habitation et d'activité doté d'environ 1'000 appartements et 40'000 m<sup>2</sup> de surfaces de services, qui offriront environ 1'000 emplois. Les bâtiments existants seront complétés par de nouvelles constructions imposantes, avec notamment cinq tours. Le bâtiment A décrit ici fait partie de la première des six étapes de construction.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le bâtiment A comprenant 163 appartements locatifs, 6 espaces polyvalents et 14 unités commerciales, s'étend sur un axe parallèle aux anciennes machines à papier. La façade du corps de bâtiment d'une longueur de 166 mètres évoque, dans un style contemporain, la construction industrielle. Le socle périphérique est mis en valeur par un revêtement métallique de couleur bronze. Les pilastres en béton à coffrage lisse sont garnis d'éléments d'allège teintés. Les balcons en béton préfabriqués et les rambarde de fenêtres dessinent des lignes horizontales sur la façade.

Côté montagne, des caves sont prévues dans les trois étages souterrains. Côté pente, le terrain descend jusqu'au niveau zéro et abrite sur deux niveaux les ateliers commerciaux. Au 2<sup>e</sup> et au 3<sup>e</sup> étage se trouvent des appartements

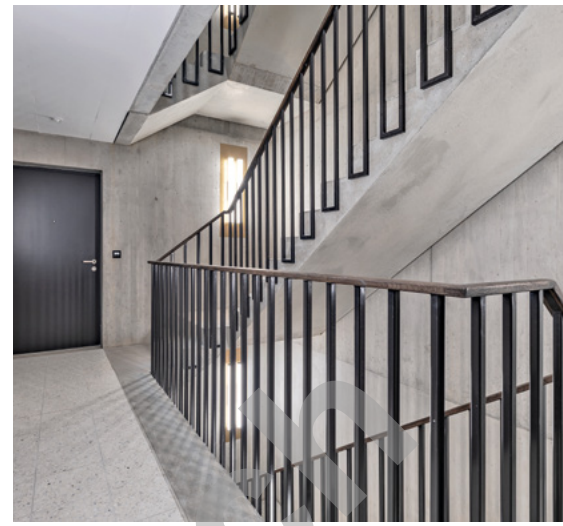
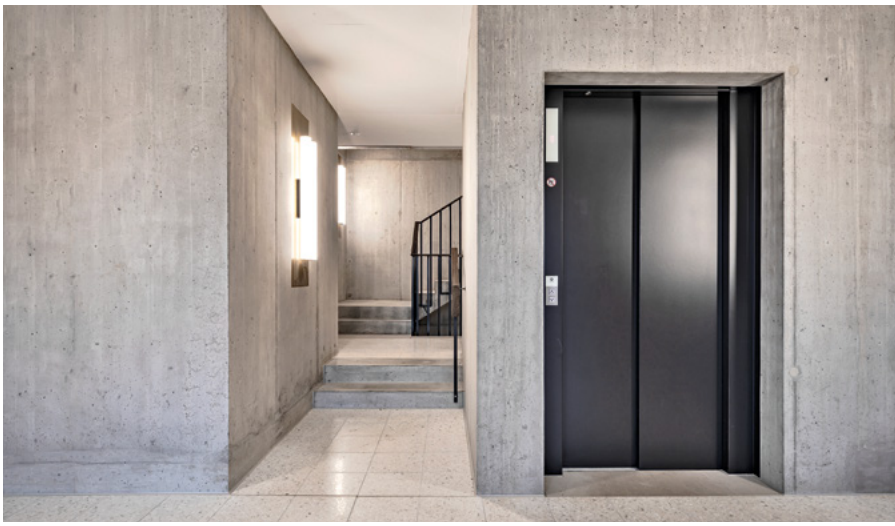
### COORDONNÉES

Fabrikstrasse 5  
6330 Cham

Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse





à loyer modéré. Les appartements standards installés du 4<sup>e</sup> au 8<sup>e</sup> étage sont attrayants et modernes, et disposent d'une loggia ou d'un balcon. Le 9<sup>e</sup> étage est réservé à des logements haut de gamme offrant une jolie vue sur le lac de Zoug, les Alpes de Suisse centrale ou le Freiamt.

**PARTICULARITÉS >** Le manque d'espace a parfois rendu la logistique quelque peu compliquée – d'autant plus qu'un parking souterrain de 3 étages et 440 places de stationnement a été créé en annexe. Il a également été demandé de réaliser le gros œuvre de trois étages souterrains pour deux tours dont la construction était prévue dans le cadre de la deuxième étape.

La construction de la façade de 3'271 éléments préfabriqués a elle aussi été un véritable défi. À la demande du voisinage, les éléments en béton ont été montés rapidement, en 150 jours. L'une des particularités de ce projet était l'intégration d'un système de « Smart Living » conçu spécialement pour ce site. Environ 100 appartements ont été livrés un mois plus tôt que prévu sur demande du Maître d'Ouvrage. L'ensemble du bâtiment a été livré dans les délais, en novembre 2022.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ >** En matière de durabilité, le site de Papiéri est un projet absolument exemplaire, qui a reçu en 2021 le label « Site 2000 watts ». L'approvisionnement en énergie est entièrement neutre en CO<sub>2</sub>. Les 6'500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et la centrale hydroélectrique interne couvrent environ 40% des besoins en électricité. Une centrale énergétique interne assure quant à elle une parfaite autonomie en matière de chauffage et de climatisation, grâce à 290 sondes géothermiques, à des pompes à chaleur et à l'eau de la Lorze.

L'application de mobilité « allride » donne accès à une flotte de vélos électriques, vélos cargos et voitures électriques à des prix attractifs. Toutes les places de stationnement sont dotées de bornes de recharge.



## CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	Environ 83 millions
Surface brute de plancher	25'135 m <sup>2</sup>
Volume SIA	75'925 m <sup>3</sup>
Étages	10
Répartition des appartements	
- Étages 4 à 8 (total)	115
- 2,5 pièces	45
- 3,5 pièces	50
- 4,5 pièces	15
- 5,5 pièces	5
- Étage 9 (total)	18
- 2,5 pièces	6
- 3,5 pièces	4
- 5,5 pièces	8
Places de stationnement pour voitures (dans le parking souterrain)	440

