

Communiqué de presse 10/2025

Transformation du site Papieri à Cham

Logements, commerces et culture dans une ancienne usine à papier

Romanshorn, octobre 2025. Un charme particulier caractérise souvent les bâtiments industriels reconvertis. Des volumes généreux, des matériaux bruts, de longs hangars et la trace des siècles passés servent de décor à une nouvelle conception dynamique et fragmentée de l'espace urbain. Dans la ville suisse de Cham, sur la rive nord du lac de Zoug, une telle transformation s'opère sur le site Papieri. Les salles des machines d'une fabrique de papier chargée d'histoire en font partie. Construites au début du XX^e siècle, elles étaient encore en service en 2015. Boltshauser Architekten, célèbre bureau d'architecture zurichois, a transformé le complexe immobilier PM 1-4 en un lieu d'exception qui accueille culture, commerce, lofts résidentiels et ateliers. Au centre de la stratégie d'assainissement : maintenir le caractère industriel du bâtiment. Des éléments de fenêtres et de portes dotés de profilés en acier galvanisés à chaud de Forster soulignent et évoquent fidèlement son héritage architectural.

À Cham, la tradition papetière remonte au milieu du XVII^e siècle, lorsqu'un moulin à papier s'installa au bord de la Lorze pour en utiliser l'énergie hydraulique. Transmise de génération en génération, l'entreprise est devenue au fil du temps un fleuron industriel. Avec l'arrivée de la première pile hollandaise, une machine qui broie les fibres, il a fallu élargir le site pour accueillir une production en constante augmentation. Usines, salles des machines, ateliers et logements ont créé un complexe industriel imposant. En 1913 débute la construction du premier bâtiment destiné à accueillir des piles hollandaises, à l'est de la Lorze. Les salles des machines 1 à 4 sortiront de terre au cours des trente années suivantes. Un nouveau chapitre de leur histoire a désormais commencé.

Plan directeur pour un quartier prestigieux

La délocalisation définitive de la production de papier à l'étranger a ouvert la voie à une importante initiative de développement urbain. D'ici 2030, environ 4000 personnes vivront et travailleront sur les quelque douze hectares du site Papieri. De nouvelles constructions tout en hauteur viendront compléter ce projet d'urbanisme conçu selon les critères des Sites 2000 watts autour des édifices existants, certains étant classés monuments historiques. La construction en rangées, les nouvelles places et le concept de desserte réussissent à créer un quartier moderne sans perdre de vue l'histoire locale.

Le plan directeur s'inscrit dans une procédure de planification coopérative avec participation citoyenne et suit le concept urbanistique des bureaux Albi Nussbaumer Architekten de Zoug et Boltshauser Architekten de Zurich. Les seconds se sont notamment chargés de la transformation de l'édifice longitudinal s'étendant sur environ 250 mètres entre la Lorze et la Maschinengasse. Quant aux premiers, ils ont emménagé dans un atelier au cœur des anciennes halles.

Rénovation en harmonie avec l'histoire

Cinq unités commerciales, sept ateliers et 52 appartements ont vu le jour sur une superficie d'environ 2620 mètres carrés. Culture, artisanat et gastronomie se côtoient le long du rez-de-chaussée et transforment la Maschinengasse en un espace urbain animé. Les lofts et les ateliers se trouvent aux trois étages supérieurs. Pour la transformation, Boltshauser Architekten a tout mis à nu jusqu'à révéler la structure porteuse et du plafond, supprimant ainsi les différences de niveau. L'ossature apparente en béton armé guide aussi la division de la façade après la transformation et reste partiellement visible à l'intérieur. Les matériaux issus de la démolition ont été en partie réutilisés. Des remplissages en ciment, briques, pierre silico-calcaire, acier et béton apparent caractérisent l'enveloppe des nouveaux locaux.

Éléments de portes et de fenêtres en acier galvanisés à chaud

Parmi les éléments qui soulignent le passé industriel de la façade figurent des fenêtres à croisillons, des briques de verre ainsi que des fenêtres et portes en acier. Les architectes ont rénové les fenêtres existantes ou les ont reproduites à l'identique. Sur le côté ouest du bâtiment, qui donne sur la Lorze, une loggia qui s'étend sur toute la longueur forme une zone de régulation climatique entre extérieur et intérieur. Les fenêtres d'origine et leurs profilés discrets ont ainsi pu être conservés ou complétés avec soin.

Les fenêtres forster unico xs, les éléments de porte et de portail forster unico Hi ainsi que les éléments coupe-feu forster unico EI30 offrent une isolation thermique élevée tout en reprenant l'esthétique unique que confèrent des profilés extrêmement fins. Grâce à l'absence d'isolateurs en plastique, il est possible de galvaniser à chaud ces systèmes de profilés de Forster. Le traitement de surface par galvanisation à chaud leur procure une grande robustesse et préserve durablement leur valeur. Leur aspect brut souligne le charme industriel des lieux, un critère important pour la rénovation du site Papieri.

Vous trouverez de plus amples informations sur www.forstersystems.com

Informations concernant le projet

Produits :	Éléments de porte et de portail galvanisés à chaud forster unico Hi
	Portes coupe-feu galvanisées à chaud forster unico EI30
	Éléments de fenêtre galvanisés à chaud forster unico xs
Architecture :	Boltshauser Architekten AG, Zurich, Suisse
Maître d'ouvrage :	Cham Immobilien AG, Cham, Suisse
Achèvement :	2023
Photographie :	Damian Poffet

Forster Systèmes de profilés – Steel is our nature.

Forster Profilsysteme AG développe et fabrique des solutions sûres et à haute efficacité énergétique en acier et en acier inox pour les portes, les fenêtres et les façades. Forster assume un rôle de partenaire dans le domaine des projets et propose un conseil individuel ainsi qu'un accompagnement de projet sur place dans le monde entier. Les produits et les solutions systèmes de Forster pour l'enveloppe du bâtiment et pour l'application intérieure avec isolation thermique et applications de sécurité telles que protection incendie, résistance à l'effraction et résistance aux balles sont conformes aux exigences et aux normes les plus élevées. Des accessoires et des services complets pour les clients et les partenaires commerciaux des secteurs de l'architecture, de la planification et de la construction complètent le portefeuille.

Forster travaille avec ses propres succursales dans plus de 20 pays et avec des partenaires de distribution exclusifs dans une dizaine d'autres : de l'Europe à l'Amérique du Nord, en passant par le Moyen-Orient et l'Asie.

Contact Presse

Forster Systèmes de profilés SA
Olivia Affolter
Marketing & Communication Manager
Hofstrasse 41
8590 Romanshorn
Suisse
T. +41 (0) 71 552 43 18
olivia.affolter@forstersystems.com
forstersystems.com

mai public relations GmbH
Arno Heitland
Conseiller Senior RP
Leuschnerdamm 13
10999 Berlin
Allemagne
T. +49 (0) 30 66 40 40 553
forster@maipr.com
maipr.com

Illustrations

À l'est de la Lorze, un édifice formant une longue barre abritait autrefois les salles des machines à papier et forme aujourd'hui le décor d'un nouvel espace urbain et vivant. Le bureau d'architecture Boltshauser Architekten de Zurich s'est chargé de la réaffectation en commerces, lieux culturels et logements. Photos : Damian Poffet



Vers l'ouest, outre les matériaux bruts et omniprésents de la structure porteuse d'origine en béton armé et les remplissages en pierre silico-calcaire, les grands vitrages dotés de forster unico xs et unico Hi jouent aussi un rôle esthétique clé. Photo : Damian Poffet



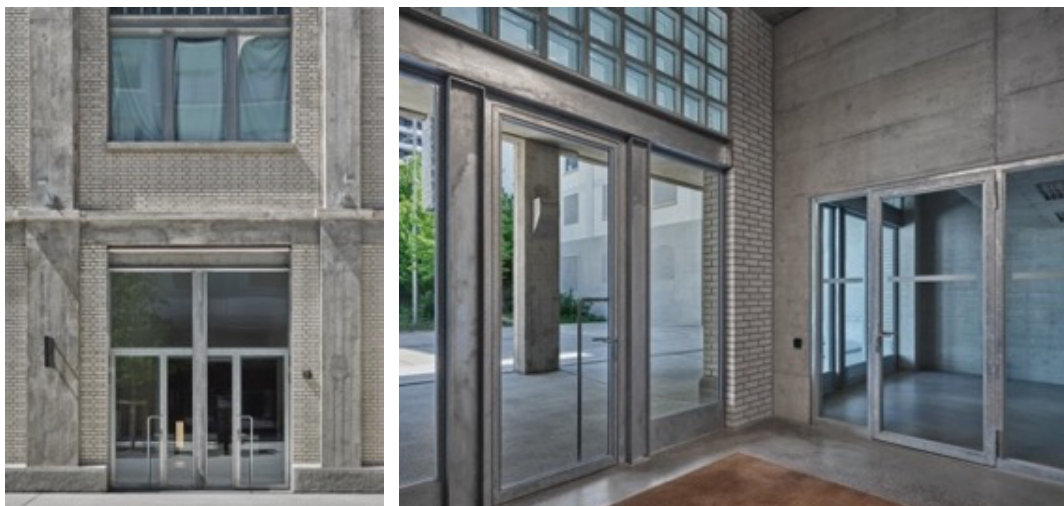
Grâce à des loggias qui servent de régulateurs climatiques ainsi qu'à une isolation intérieure, la façade extérieure a conservé toute son élégance. Preuve en sont les fenêtres à croisillons renovées ou reproduites à l'identique avec des croisillons et des vantaux extrêmement fins en forster unico xs. Photo : Damian Poffet



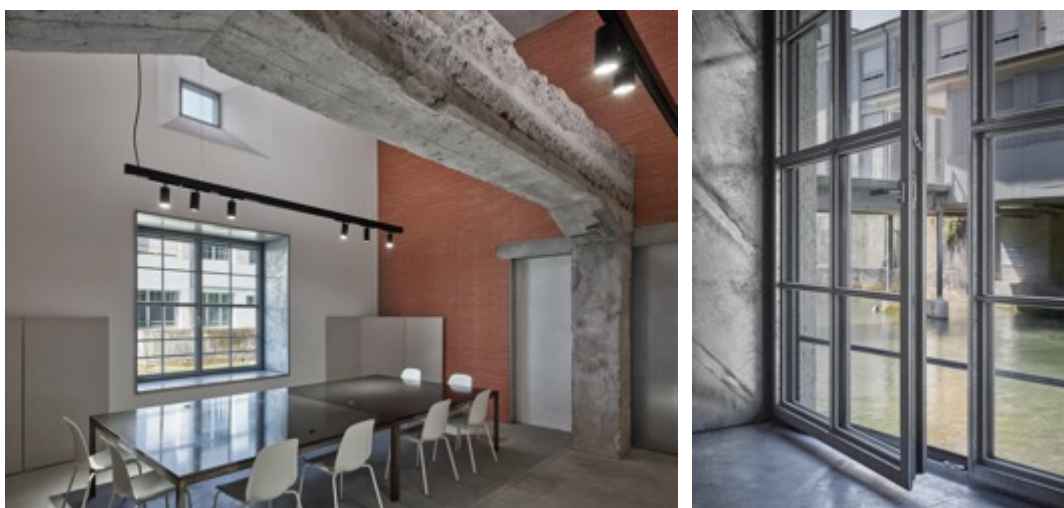
Du côté de la Maschinengasse, on peut admirer toute la diversité des matériaux : béton apparent, pierres silico-calcaires non crépies, fenêtres à croisillons, briques de verre ainsi que vitrages, portes et portails en acier galvanisé à chaud réalisés avec les systèmes forster unico xs et unico Hi.
Photo : Damian Poffet



Les entrées utilisent des éléments de porte du système forster unico Hi en acier avec traitement de surface des profilés par galvanisation à chaud. Photos : Damian Poffet



Les faces vues élargies des profilés en acier des éléments de porte et de portail en forster unico Hi et unico EI30 s'harmonisent parfaitement avec l'esthétique brute des salles des machines. Il en résulte un ensemble harmonieux composé de grands vitrages, de petites briques de verre, de fenêtres à croisillons et de surfaces murales opaques sans revêtement. Photos : Damian Poffet



Les espaces intérieurs pouvant atteindre six mètres de haut conservent tout leur charme industriel. Les éléments porteurs en béton brut, les murs en briques non crépis ainsi que les croisillons en acier restent visibles. Les profilés extrêmement fins du système forster unico xs, réalisés entièrement en acier, présentent d'excellentes propriétés d'isolation thermique et acoustique.

Photos : Damian Poffet