

LES PLAGES DE DARDAGNY

IMMEUBLES LOCATIFS ET PPE À DARDAGNY - GE

ouvrage 2626

Maître de l'ouvrage

Siplac SA
p/a SPG Asset Development
Route de Chêne 36
1208 Genève

Pilotage

SPG Asset Development
Route de Chêne 36
1208 Genève

Architectes

Anderegg-Rinaldi &
Duboule Architectes Associés SA
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

Direction des Travaux

Dubouchet, Contat,
Aeby Architectes Associés SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Ingénieurs civils

Pillet SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

Bureaux techniques

CVS :
K. Wintsch et Cie SA
Chemin de la Distillerie 4
1233 Bernex

Sanitaire :

Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 11
1201 Genève

Electricité :

Rhône-Electra Engineering SA
Avenue Rosemont 12 bis
1208 Genève

Géotechnique :

Hydro-Géo Environnement Sàrl
Chemin du Fief-de-Chapitre 7
1213 Petit-Lancy

Sécurité :

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

Acousticien :

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Eclairagiste :

Aebischer & Bovigny
Rue du Valentin 30
1004 Lausanne

Géomètre

Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Route de Challex 21 à 31
1283 La Plaine - Dardagny

Conception 2008 – 2014

Réalisation 2014 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



HISTORIQUE / SITUATION

Quand on veut... Jouxant le département français de l'Ain à l'Ouest du canton, Dardagny jouit d'un paysage où vignes, coteaux et cordons boisés dévoilent une campagne splendide et des hameaux préservés. Bordée par la présence tranquille du Rhône, cette nature est facilement accessible en voiture ou en train. Au Sud de la commune, le village de La Plaine se trouve par exemple à une vingtaine de minutes à peine de la gare de Cornavin, au cœur de Genève. Les atouts du secteur sont donc nombreux, le potentiel intéressant.

Les avantages d'une densification sont flairés dès les années 1980. Repéré pour sa situation exceptionnelle (belle orientation, proximité avec la forêt, la gare et le fleuve), le terrain concerné est péjoré par une situation foncière complexe. Réservés à une activité industrielle, ces milliers de mètres carrés vont se convertir en zone à bâtir grâce à la ténacité du Maître de l'ouvrage et à l'assentiment des autorités.

Mais s'il faut attendre 2012 pour voir le Plan localisé de quartier (PLQ) enfin adopté, on peut saluer la vision élargie du document qui règle les questions environnementales, normalise les droits à bâtir, définit les affectations et fixe les principes d'urbanisation.

PROGRAMME / PROJET

...On peut. L'implantation, le gabarit et le volume des bâtiments sont donc fixés par le PLQ. Les six étages des deux immeubles posés en "L" se voient entièrement dévolus au logement et proposent six cages d'escaliers centrales distribuant huitante-quatre unités d'habitation destinées pour moitié à la vente et pour moitié à la location, ces dernières étant encore réparties entre locatif libre et subventionné. En sous-sol, les habitants bénéficient de cent vingt-huit places de stationnement.

Sans créer de disparité entre les appartements vendus et ceux loués, l'expression générale frappe par sa rigueur





formelle et la précision de la mise en œuvre. Sur des rez-de-chaussée très ouverts, la présence de profonds balcons suspendus aux façades ensoleillées offre à l'ensemble une identité singulière et élégante. Tendus vers le paysage, ils contribuent à apporter une généreuse lumière naturelle aux appartements grâce à leur garde-corps vitrés et, avec leur neuf mètres carrés, apparaissent comme une véritable pièce supplémentaire. Dans un assemblage en damier sur fond vert olive, ils favorisent les relations de voisinage et rompent avec habileté la sobriété linéaire du volume.

La structure en béton armé, l'isolation périphérique, les verres isolants et les modules de solaire thermique permettent au complexe de dépasser le label Minergie®. Devenu désormais courant, ce standard cache un concept énergétique original, puisque la source principale employée pour couvrir les besoins en chaleur provient d'une nappe phréatique située entre deux et sept mètres de profondeur. Valorisée par des pompes à chaleur, cette eau comble tous les besoins de chauffage ainsi que la moitié des exigences d'eau chaude sanitaire ; le reste étant couvert par les capteurs solaires, l'opération peut s'affirmer comme énergétiquement renouvelable à 100%.

Première étape d'un PLQ qui intègre les paramètres d'un écoquartier, les "Plages de Dardagny" se verront bientôt entourées d'autres immeubles. Un coin de ville dans la nature où riverains et promeneurs profiteront d'aménagements extérieurs ouverts, d'un verger participatif et deux bassins naturels dont un destiné à la baignade.

Photos

Les deux bâtiments affichent une expression forte et des choix chromatiques audacieux. Avec une telle identité et un concept énergétique aussi original que performant, ils placent la barre haute pour les futures constructions prévues bientôt dans le périmètre.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10 000 m ²
Surface brute de plancher	:	8 800 m ²
Emprise au rez	:	1 465 m ²
Volume SIA	:	50 000 m ³
Nombre d'appartements	:	84
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	:	1



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
BEP SA
1256 Troinex

Echafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
LANCY
1227 Carouge

Béton - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1242 Satigny

Éléments préfabriqués en béton
PRELCO
PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS
DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Étanchéité et revêtement de toits
plats - cuvelage sous-sol
SCHULTHEISS TOITURE SA
1228 Plan-les-Ouates

Isolations thermiques
extérieures crépis
G. D'AVERSA SÄRL
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie - Couverture
CERUTTI TOITURE SA
1227 Les Acacias

Étanchéité - Résine
DMB SA
1219 Le Lignon

Fenêtres en matière synthétique
ACM - ATELIER CONCEPT
MENUISERIE SA
1214 Vernier

Stores à lamelles
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
EGG-TLSA SA
1205 Genève

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Installation sprinkler
D.E.S. SYSTEMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Production de chaleur
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Installation de ventilation
CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Installations sanitaires
ENTREPRISE
PIERRE DUBOUCHET SA
SCHNEIDER SANITAIRES SA
1204 Genève

Éléments métalliques préconf.
ouvrages métalliques courants
R. GRANDVAUX SA
1236 Cartigny

Système de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques courants
garde-corps en verre
SOTTAS SA
1630 Bulle

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Chapes
MULTISOL CHAPES SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Revêtement de sol en bois
MULTISOL PARQUETS SA
1227 Carouge

Peinture extérieure - Papiers-peints
et revêtements similaires
ENTREPRISE BELLONI SA
1227 Carouge

Portes basculantes et coulissantes
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Portes intérieures en bois
menuiserie courante
armoires murales - rayonnages
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Portes intérieures en métal
C.M.A. CONSTRUCTEURS
MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA
1753 Matran

Agencement de cuisine
SABAG ROMANDIE SA
1203 Genève

Plafonds en panneaux de plâtre
JURR ET CUENAT SA
1214 Vernier

Nettoyages du bâtiment
JL SERVICES SA
1201 Genève

Traitement des déchets de chantier
JAQUIER SERVICES SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
BEP SA
1256 Troinex