

# 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...** Jouxtant 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 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	8 800 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 465 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	50 000 m <sup>3</sup>
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

Étanchéité - Résine  
DMB SA  
1219 Le Lignon

Installations sanitaires  
ENTREPRISE  
PIERRE DUBOUCHET SA  
SCHNEIDER SANITAIRES SA  
1204 Genève

Revêtement de sol en bois  
MULTISOL PARQUETS SA  
1227 Carouge

Nettoyages du bâtiment  
JL SERVICES SA  
1201 Genève

Echafaudages  
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA  
LANCY  
1227 Carouge

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

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

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

Traitement des déchets de chantier  
JAQUIER SERVICES SA  
1227 Carouge

Béton - Béton armé  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

Stores à lamelles  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

Système de verrouillage  
BAUD TAVELLI SA  
1227 Carouge

Portes basculantes et coulissantes  
GILGEN DOOR SYSTEMS SA  
1196 Gland

Aménagements extérieurs  
BEP SA  
1256 Troinex

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

Installations électriques  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

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

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

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

Revêtement coupe-feu  
FIRE SYSTEM SA  
1227 Les Acacias

Ascenseurs  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1258 Perly

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

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

Production de chaleur  
BOSSON ET PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

Chapes  
MULTISOL CHAPES SA  
1227 Carouge

Agencement de cuisine  
SABAG ROMANDIE SA  
1203 Genève

Ferblanterie - Couverture  
CERUTTI TOITURE SA  
1227 Les Acacias

Installation de ventilation  
CT CLIMATECHNIC SA  
1217 Meyrin

Carrelages - Faïences  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

Plafonds en panneaux de plâtre  
JURR ET CUENAT SA  
1214 Vernier