

**GRAGO**  
Promotion immobilière

**DG**  
DOMINIQUE GRENIER  
ARCHITECTURE SA

# CHEMIN LOUIS-DÉGALLIER

## VERSOIX – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Grago SA  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

### ARCHITECTES

Dominique Grenier  
Architectures SA  
Rue Fendt 2  
1201 Genève

### COLLABORATEURS

Arno Muller  
Laurence Jaillat  
Jimmy d'Antoni  
Carlos Lima

### INGÉNIEURS CIVILS

Michel Paquet, Ingénieur civil  
EPFL-SIA  
Rue du Lac 4  
1207 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Services Plus Energies SA  
Route de Pré-Marais 22  
1233 Bernex

### SANITAIRE

G.Constantin SA  
Chemin du  
Champ-des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates

### ÉLECTRICITÉ

Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-de-  
Marcossay 14  
1205 Genève

### ÉNERGIE SOLAIRE

Solstis SA  
Route de Saint-Julien 74  
1212 Grand-Lancy

### GÉOTECHNIQUE

Groupe Orlati SA  
Chemin de la Verseuse 7-9  
1219 Aire

### ARCHITECTES PAYSAGISTE

Madame Marouchka Moritz et  
Leonelli et Fils,  
Stefano Leonelli successeur  
Route de Base 66  
1232 Confignon

### GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Écho 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Chemin  
Louis-Dégallier 77-79  
1290 Versoix

Conception 2016 – 2017  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## IMMEUBLES EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Commune genevoise bordant le Léman, Versoix connaît aussi une jolie campagne qui s'étend jusqu'à la frontière vaudoise et aux contreforts du Jura. Ce territoire du canton révèle une nature admirable faite de bois et de champs cultivés, d'ouvertures sur le grand paysage englobant le lac et les montagnes. C'est là, le long du chemin Louis-Dégallier, que la parcelle offre tout son potentiel de densification, rendu envisageable par la démolition d'une modeste maison bâtie au début des années 1960. Il faut voir que le site cumule les avantages: côté Jura, l'agréable proximité d'une campagne calme et préservée; en direction du lac, le bénéfice des infrastructures modernes – écoles, commerces, installations sportives – des quartiers de Cité-Choiseul ou Versoix-la-Ville.

**PROGRAMME/PROJET** > Ouvert et relativement plat, le terrain permet d'envisager la création de deux petits bâtiments, en conformité avec les bases légales et le régime foncier en vigueur. Le concept général retenu vise la mise sur le marché de logements au standing affirmé, destinés à la vente et rendus avec des finitions soignées ainsi que des matériaux de qualité. Ces immeubles jumeaux au gabarit de R+1+attique abritent chacun cinq appartements, avec triple orientations pour les logements du rez-de-chaussée et du premier étage et, pour ceux de l'attique traités comme de véritables pavillons individuels, des ouvertures sur 360 degrés. Le plan général est structuré en deux parties, articulé autour d'une impressionnante cage d'escalier dans la continuation des entrées principales accessibles depuis la façade Est, et dont la générosité spatiale participe pleinement de



l'identité du projet. À l'intérieur, chaque unité d'habitation claire et lumineuse jouit de larges terrasses tournées vers le couchant et la campagne environnante. Un niveau de sous-sol permet de dissimuler les véhicules dans un parking commun, libérant les espaces extérieurs. Des ascenseurs relient ledit parking aux appartements et arrivent même de façon privative dans le splendide logement d'attique. Le vocabulaire contemporain dévoile des volumes bâtis aux formes joliment plissées, diminuant par un habile jeu de pleins et de vides une certaine rigueur formelle. Les façades conservent alors une personnalité sûre, sans pour autant s'égarer dans une sévérité stérile. Cette expression maîtrisée se voit renforcée par la présence de matériaux au caractère fort. Sur l'enveloppe, on relève notamment des murs périphériques en béton brut banché, de belles menuiseries en bois, des garde-corps en fer plat et des toitures végétalisées. Un subtil mélange de modernité et de tradition qui se poursuit dans certains espaces intérieurs avec, par exemple, des chapes cirées au sol ou du béton brut pour les murs de refends et les plafonds. Garantie par une technicité discrète, la labellisation « HPE » (haute performance énergétique) s'intègre parfaitement au système constructif. La structure porteuse de façade extérieure comprend les consoles isolantes en têtes de dalles, les panneaux photovoltaïques disparaissent dans la végétation des toits plats devenant aussi invisibles que les sondes géothermiques. Cette attention soutenue portée aux aspects environnementaux s'incarne encore dans la gestion des aménagements extérieurs, avec la mise en œuvre de surfaces perméables en gravier et la plantation de haies vives ou de gazon fleuri.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2383 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1050 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	432 m <sup>2</sup>
Volume SIA	7231 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	10
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	20



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**HTP SA**  
1257 La Croix-de-Rozon

Géothermie  
**GROUPE ORLLATI SA**  
1219 Aire

Maçonnerie – Béton armé  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Étanchéités souples  
**CERUTTI TOITURES SA**  
1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures  
**WIDER SA**  
1110 Morges

Porte de garage  
**BRODARD SA**  
1070 Puidoux

Stores en toile  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Photovoltaïque  
**SOLSTIS SA**  
1212 Grand-Lancy

Électricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Chauffage – Ventilation  
**SERVICES PLUS ENERGIES SA**  
1233 Bernex

Sanitaire  
**G.CONSTANTIN SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
**ALFER CONSTRUCTIONS SA**  
1214 Vernier

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelage  
**MASSON JACQUES SA**  
1290 Versoix

Parquet  
**BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SA**  
1217 Meyrin

Plâtrerie – Peinture  
**PELOSI SA**  
1227 Les Acacias

**R. MAZZOLI SA**  
1226 Thônex

Cuisines  
**BURKARDT AGENCEMENTS SÀRL**  
1203 Genève

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR**  
1232 Confignon