



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

FERNEY-VOLTAIRE

IMPULSION

Un nouveau lieu de vie
à la frontière franco-suisse

OGIC.FR







UNE ARCHITECTURE

CONTEMPORAINE ET RESPONSABLE

Imaginée par l'Atelier du Pont, la résidence **IMPULSION** met le bois à l'honneur, un matériau biosourcé offrant d'excellentes qualités environnementales et de remarquables performances énergétiques.

Une structure porteuse principalement faite de bois, un plancher mixte bois/béton, des balcons bois/métal, les sols des espaces extérieurs en platelage bois et certaines façades en bardage bois illustrent parfaitement la volonté de favoriser le confort des résidents et de réduire l'empreinte écologique de cette nouvelle réalisation responsable et durable.

Le traitement des façades, avec une matérialité propre à chacun des 3 volumes, livre une écriture architecturale toute en légèreté ouverte sur l'extérieur, à l'image des fines coursives extérieures donnant accès aux appartements, avec l'agréable sensation d'être comme suspendu dans les airs.

LA NATURE

COMME MEILLEURE ALLIÉE

Dans le cœur d'îlot visible depuis la rue des Champs via des césures paysagères, en pied d'immeuble, ou sur les toits, la nature s'invite à tous les étages.

Pins, chênes, aulnes, érables, mais aussi, abricotiers, poiriers, sauge, petite pervenche... les essences soigneusement sélectionnées, sont nombreuses et éveillent les sens. Elles apportent ombre, fraîcheur, intimité des logements en rez-de-chaussée et servent de refuge à la petite faune locale.

Au sein de cet espace dédié à la biodiversité, le paysagiste écologue ALLIMANT PAYSAGES a également conçu un écosystème à part entière avec un jardin de pluie, des bacs dédiés au compostage permettant de valoriser les déchets verts, et de grandes pelouses où il fait bon se prélasser.

Au 5^e étage se dévoile un rooftop partagé de 200 m², avec jardinières et carrés potagers. Une invitation à passer plus de temps dehors, entre voisins, pour s'adonner aux plaisirs de l'agriculture urbaine ou tout simplement au farniente !



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

Avec 460 m² d'espaces verts en pleine terre, un cœur d'îlot inscrit dans une continuité écologique et naturelle de l'espace public, un dispositif de récupération des eaux pluviales et un objectif de labellisation BIODIVERCITY® CONSTRUCTION, **IMPULSION** s'offre une démarche environnementale ambitieuse.







DES APPARTEMENTS VERTUEUX

POUR UNE QUALITÉ DE VIE EXEMPLAIRE

Du studio au 5 pièces, les appartements sont idéalement orientés de manière à privilégier une ventilation naturelle des intérieurs et de belles percées visuelles sur le cœur d'îlot, l'allée de la Tire et/ou le grand paysage.

Promesse d'un ensoleillement optimal, et d'un confort été comme hiver, tous les logements sont traversants ou multi-orientés, avec un séjour et un profond balcon exposés en priorité à l'Ouest et/ou au Sud.

Placés également sous le signe de la modularité, les plans « libres » des logements sont évolutifs afin de satisfaire les changements de modes de vie.

PARTIES PRIVATIVES

- Serrures portes palières A2P**.
- Parquet contrecollé 60x60 cm dans les chambres, les séjours, les entrées et les dégagements.
- Carrelage 60x60 cm dans les pièces humides.
- Sèche-serviettes et meuble vasque dans les salles de bains et les salles d'eau.
- WC suspendus.
- Cloisons de 72 mm.

- Placards aménagés.
- Volets roulants aluminium motorisés.
- Vidéophone avec écran couleur.
- Menuiseries extérieures en bois.
- Baignoires 170x70 cm / douches 90x120 cm.
- VMC de type double flux.
- Système domotique.

PARTIES COMMUNES

- Accès au parking en sous-sol par une porte automatique commandée par émetteur.

- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol.
- Sas d'entrée commandé par digicode et lecteur de badge, vidéophone.
- Carrelage en rez-de-chaussée, moquette dans les étages.
- Chapes acoustiques à tous les étages.
- Balcons étanchés finition platelage bois.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + SOLIDAIRE

Certains appartements de la résidence font l'objet d'un dispositif mis en place par l'aménageur pour faciliter l'**accession à la propriété** sous certaines conditions d'éligibilité. Le prix de vente des logements à **prix abordables** bénéficie d'une minoration par rapport au prix du marché grâce à une politique d'aide engagée par l'aménageur.

UN NOUVEAU QUARTIER

CONNECTÉ ET TRANSFRONTALIER



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferney-Genève Innovation est un ambitieux projet urbain mixte sur la commune frontalière de Ferney-Voltaire qui s'inscrit dans le cadre du projet économique du Grand Genève appelé le Cercle de l'innovation. Porteuse de valeurs écologiques fortes, elle ambitionne de devenir l'un des pôles économiques majeurs de l'agglomération, une vitrine de ce territoire attractif.

Vivre dans le projet Ferney-Genève Innovation, c'est avant tout être au cœur de ce que sera la ville de demain : mixte, ouverte, connectée et végétalisée.

Elle accueille des bureaux, des entreprises, des commerces, des services et des équipements culturels. L'ensemble étant intégré dans un environnement naturel apprécié et chauffé par un réseau de chaleur décarboné et durable.

Avec en plus la création d'une crèche, d'un groupe scolaire, d'un équipement sportif et d'une offre de stationnement mutualisé, le projet Ferney-Genève Innovation, désormais figure de proue du Grand Genève, répondra aux besoins croissants (logements, équipements, déplacements...) de cette région transfrontalière.



Source SPL Territoire d'Innovation.



LE PROJET FERNEY-GENÈVE INNOVATION*

- 65 ha à la frontière franco-suisse
- 10 min du centre-ville
- 195 000 m² d'activités (soit près de 4 500 emplois)
- 15 000 m² d'équipements publics

- 2 500 logements
- 289 000 m² d'espaces paysagers
- 3,6 km de chemins piétons
- 3 arrêts de tramway et 1 arrêt de bus BHNS

1. Place Jean-Louis Wagnière © Obras.
2. Place Jean-Louis Wagnière © AIA Architectes.

LES AMBITIONS DU PROJET

- **Valoriser le paysage existant,** renaturer en développant la biodiversité des cours d'eau.
- **Augmenter l'attractivité des transports en commun** avec la création d'une ligne de bus à haut niveau de services (BHNS) offrant des liaisons rapides entre Gex, Ferney-Voltaire et Genève.
- **Poursuivre la ligne de tramway** des Nations jusqu'à Ferney-Voltaire avec une mise en service à l'horizon 2027**.
- **Développer la mobilité douce** avec l'aménagement de véloroutes, de chemins piétonniers et de bandes cyclables.
- **Proposer des services à la mobilité** visant à réduire l'utilisation de la voiture (autopartage, etc...).
- **Limiter le stationnement** en favorisant la mutualisation fondée sur le principe du foisonnement.
- **Fournir une énergie renouvelable et décarbonée :** l'anergie.
- **Construire en matériaux biosourcés, géosourcés ou réemployés.**

Un projet



TERRINNOV
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

*Source SPL Territoire d'Innovation.
**Source Paysdegexaglo.fr.

FERNEY-VOLTAIRE

UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE LA SUISSE



À moins de 5 minutes* en voiture de la frontière Suisse, avec Genève et son aéroport international en toile de fond, Ferney-Voltaire s'impose naturellement comme l'une des adresses les plus côchées et les plus prisées du versant français du lac Léman.

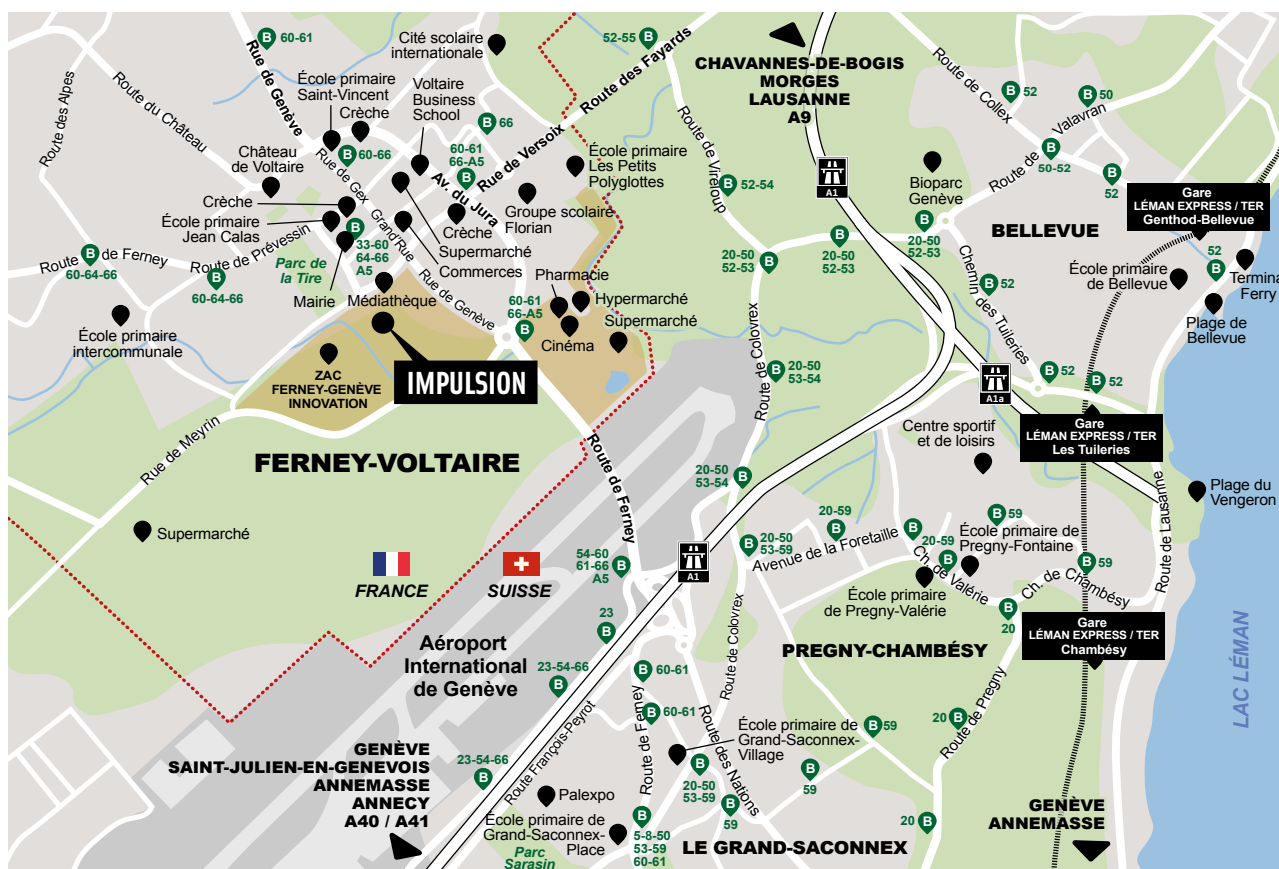
En 1759, Voltaire tomba sous le charme de ce village genevois et y passa les 20 dernières années de sa vie. L'illustre philosophe des Lumières le métamorphosa en une ville moderne, vivante et attractive : une dynamique issue des Lumières, et qu'elle n'a eu de cesse de perpétuer jusqu'à aujourd'hui.

Avec son centre-ville commerçant, ses établissements scolaires de qualité, son grand marché du samedi, ses manifestations culturelles, ses équipements sportifs, ses parcs et, bien sûr, son fastueux patrimoine historique particulièrement bien préservé... Ferney-Voltaire collectionne les atouts !

Porte d'entrée majeure sur le Genevois et sur ses multiples organisations internationales aux premiers rangs desquelles figurent l'ONU, le CICR, l'OMC, l'OMS et le CERN, cette ville d'échanges constitue désormais le fer de lance de la croissance de toute une région, séduisant au passage toujours plus de frontaliers.



1. Ferney-Voltaire avec le lac Léman en toile de fond.
2. La fontaine de Ferney-Voltaire construite au XVIII^e siècle.
3. La nature s'invite aux portes de la ville.



LES ACCÈS

Accès au centre-ville, à la gare Léman Express / TER "Les Tuileries" (lignes 1, 2, 3 et 4), à la frontière Suisse et à l'aéroport international de Genève à moins de 12 min*, en voiture.

Dans un rayon de 6 min* à pied

- Mairie de Ferney-Voltaire, la Poste.

- Arrêt "Mairie" : lignes de bus 33, 60, 64, 66 et A5.
- Médiathèque Le Châtelard et parc de la Tire.
- École primaire Jean Calas, crèche la Farandole.

Dans un rayon de 7 min* à vélo

- Supermarchés.
- Voltaire Business School.

- Conservatoire de musique et de danse, centre sportif et nautique Henriette d'Angeville.
- Frontière Suisse.

Dans un rayon de 10 min* en voiture

- Collège et lycée international, école Saint-Vincent.
- Bioparc Genève, lac Léman.

*Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR

La résidence IMPULSION à Ferney-Voltaire est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétractation selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle est prévue à partir du 4^{ème} trimestre 2026. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC LYON RHONE ALPES, SASU au capital 1.867.743€, RCS Nanterre 798 465 027, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N°92012018000024816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N°92012018000024808. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1.000€, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N° 9201202100000193. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 €, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrations : VIRTUAL BUILDING. Architecte : Atelier Du Pont. Crédit photos : Shutterstock, Communauté de Communes Pays de Gex. Conception : COEF.6 - 06/2024.