Eco-quartier

Garden

PARK

FERNEY-VOLTAIRE



Garden Park, bien plus qu'un éco-quartier





PRIAMS 5 WOLS



"PRIAMS affirme depuis plus de 20 ans sa volonté d'aménager et de construire autrement.

GARDEN PARK est un programme qui traduit notre ambition de concevoir et construire des éco-quartiers qui respectent à la fois l'humain, l'environnement et le paysage, qui s'inscrivent dans une vision durable et respectueuse de leur cadre naturel et qui ont cette qualité architecturale qui leur permet d'être perçus par tous, élus, riverains, partenaires et acquéreurs, comme une évidence qui crée le consensus.

GARDEN PARK est le fruit d'un engagement déterminé et d'une longue concertation en amont de la validation de l'autorisation de construire. La prise en compte des enjeux environnementaux et architecturaux par l'équipe pluridisciplinaire que nous avons fédérée à cet effet, a présidé à sa conception pour aboutir à l'obtention d'un permis de construire qui a emporté l'adhésion unanime tant des élus que des riverains.

L'avènement d'un projet comme GARDEN PARK ne doit rien au hasard. Il résulte d'une volonté sans faille de construire la ville de demain dans l'écoute et le dialogue permanents. Car il n'est d'éco-quartier sans une large concertation en amont pour valider consensuellement la pertinence de ses fondamentaux.

Il en résulte un regard différent porté sur la ville, qui place l'Homme et son environnement au centre des préoccupations, pour lui permettre de vivre mieux et plus en harmonie avec la nature, dans un monde en pleine mutation.

Au-delà des objectifs environnementaux ambitieux qui reflètent notre approche novatrice de l'urbanisation contemporaine, GARDEN PARK est un aboutissement et une fierté pour PRIAMS. Car ce projet va enthousiasmer ses futurs acquéreurs et habitants, tant nous avons apporté de soin à leur offrir une architecture, des prestations et un cadre de vie inédits et d'une grande qualité.

J'en suis convaincu, cet éco-quartier est un projet d'aménagement qui aura valeur d'exemplarité."

Antoine MACHADO

Dirigeant Fondateur de PRIAMS

"Le pays de Voltaire

Ferney -Voltaire

Commune dynamique mais préservée du pays de Gex, Ferney-Voltaire est idéalement située à proximité immédiate des grandes infrastructures de la métropole genevoise, ses 550 multinationales et ses 250 Organisations Non Gouvernementales.

Jouxtant plusieurs communes dont Prévessin-Moëns, Ornex ou Versonnex, elle est également proche de Divonne-les-Bains qui offre une multitude de loisirs culturels et sportifs. Cet environnement villageois et ultra-nature, cher à Voltaire, est caractérisé par un exceptionnel panorama ouvert sur la Haute Chaîne du Jura, le lac Léman et les Alpes, qui confère à la commune une attractivité unique en termes de qualité de vie.

Très convoitée, plaçant l'équilibre et l'art de vivre au cœur de ses priorités, Ferney-Voltaire a su conjuguer identité séculaire et développement maîtrisé. Son projet de ville allie harmonieusement l'optimisation des espaces naturels, la préservation du cadre environnemental comme de l'armature agricole existante, l'accueil de commerces et services de proximité ainsi que la praticité quotidienne indispensable à la mobilité de ses citoyens. S'y ajoutent trois écoles maternelles et primaires, 2 collèges et un lycée international, 2 théâtres, de nombreuses infrastructures sportives, le golf 18 trous de Prévessin-Moëns tout proche et les lignes de bus transfrontalières F, O et Y des TPG (Transports Publics Genevois) reliant directement l'aéroport et la gare de Cornavin, indispensables au bien-être quotidien des habitants de Ferney-Voltaire.

Par ailleurs, la présence toute proche du CERN et de la future ZAC franco-genevoise comprenant 195'000 m² de surfaces d'activités économiques, 15'000 m² d'équipements publics (une crèche, deux groupes scolaires, des aménagements sportifs), une Cité internationale des Savoirs et des locaux dédiés à la formation et à la recherche, ont de quoi séduire les nouveaux habitants, qui continuent de préférer Ferney-Voltaire pour leur lieu de résidence.

C'est là, aux confluences de l'innovation, de la vie citadine et de la nature, que GARDEN PARK viendra perpétuer, sous le regard bienveillant du Mont-Blanc à l'horizon, l'esprit de la campagne à la ville.



GÉNÈSE



GARDEN PARK, un Eden immobilier serti dans UN Jardin Section

"Garden Park est le nouvel éco-quartier que nous sommes fiers de présenter. Sa conception a été portée avec enthousiasme par notre expérience éprouvée en matière d'aménagement durable et visionnaire. Un savoir-faire d'Aménageur et de Promoteur-Constructeur à nouveau consacré à l'occasion de la labellisation récente "EcoQuartier étape 3" par le Ministère de la Cohésion et des Territoires de

notre opération de 600 logements "Les Passerelles" à Annecy, qui demeure à ce jour le seul éco-quartier labellisé sur nos territoires alpins.

Nous avons eu dans notre démarche la volonté d'appliquer l'exemplarité des bonnes pratiques du développement durable, et une réflexion globale à la conception de cette résidence. Du chauffage, qui sera à terme généré par le circuit hydraulique du CERN, à la récupération des eaux pluviales pour arroser les jardins potagers, de l'autopartage privé que nous mettrons en place, à la crèche privée, en passant par la conciergerie et la serre communautaire. Les modes de déplacements doux y côtoieront un nombre très généreux de stationnements automobiles, la plupart situés en sous-sol afin de répondre aux besoins des résidents. Nous avons fait le choix d'un très haut niveau d'exigences environnementales, puisque cette réalisation sera certifiée NF Habitat / Démarche HQE, En outre, la résidence Garden Park bénéficiera



de performances énergétiques supérieures de 10% à celles imposées par la réglementation "RT 2012".

C'est un projet unique, qui se déploie sur plus de 4 hectares et demi, dont 45 % sont consacrés aux espaces verts. Chaque bâtiment est à taille humaine et ne comporte que 5 à 22 logements au maximum, en ne dépassant pas le R + 3 + A (rez-de-chaussée plus trois étages plus attiques). L'aménagement comprend par ailleurs 10 villas individuelles harmonieusement intégrées. Nous sommes à 3 minutes du centre de Ferney-Voltaire, dans un environnement préservé où Garden Park s'inscrit de manière idéale entre la ville et la campagne et à proximité immédiate de Genève. C'est réellement un programme idéal, que ce soit pour habiter ou investir.

Chez PRIAMS, nous essayons toujours d'anticiper l'avenir, qu'il s'agisse de normes,

de labels, de développement durable... C'est dans notre ADN. Nous travaillons tous dans cette optique. Pour offrir à nos acquéreurs un cadre de vie pérenne et sain, à plus-value patrimoniale mais également à plus-value de bien-être quotidien.

Je vais donc, dans le cadre de mes fonctions, de l'obtention du permis de construire jusqu'à la livraison de son appartement ou de sa maison à chaque acquéreur, coordonner les différents corps de métiers, les partenaires et l'équipe de maîtrise d'œuvre, afin que cette démarche engagée sur chaque point de détail de la résidence soit tenue. Et que Garden Park soit un projet qui se démarque parce qu'il est porté par tous ses acteurs au quotidien et pour longtemps..."

Nicolas FEBVRET

Directeur du programme PRIAMS





Le mot de l'Architecte

"Chaque projet architectural est une histoire unique. Une histoire qui démarre par l'originel, par la découverte d'un site avec lequel nous allons dialoguer. Pour nous inspirer des pleins et des déliés du paysage et

trouver ainsi une osmose idéale entre l'Homme, l'habitat et la nature existante.

Tout architecte sait que la signature qu'il va laisser dans le paysage est davantage qu'un exercice de style. C'est un exercice de ville. Au sens symbolique et constructif du terme.

Le dialogue avec l'environnement a été primordial pour permettre la meilleure insertion possible et surtout la plus éthique et esthétique

qu'il soit afin d'aboutir à des partis-pris à la fois forts et sensés, respectueux et inédits pour imaginer puis réaliser non seulement des bâtiments mais des cadres de vie de qualité.

Notre obsession créative ? Créer un véritable quartier avec une diversité pour que chaque futur résident y trouve sa place. Nous avons donc travaillé GARDEN PARK sur le plan architectural, pour qu'il offre à son environnement et ses habitants une présence surprenante.

Ce travail d'imagination entre la terre et le ciel, entre le terrain et l'horizon lointain a été une longue quête de la pertinence architecturale durable. Comme la nature, c'est un projet caméléon. Un projet de haute couture qui s'intègre parfaitement dans un environnement pluriel. Car comment et pourquoi choisir entre la forêt, la prairie et le verger ?

La Forêt,

imbrication de l'architecture et du végétal dont les attiques pointent vers les cimes. La nature prend de la hauteur.

La Prairie.

contemplative silhouette sertie entre herbes sauvages et ligne d'horizon. Le paysage se contemple.

Le Verger,

à l'esprit épicurien et aux verrières lovées autour d'une serre potagère. La nature se cultive et s'apprivoise. Chacun des thèmes propose une interconnexion et un dialogue différents entre l'architecture et le végétal.

Les Villas

Notre obsession créative pour les villas qui appartiennent à l'esprit de la Prairie ? Créer un véritable "cocon" au cœur de Garden Park, à mi-chemin entre la modernité urbaine et la nature à l'état pur, avec des partis-pris forts sur l'architecture et l'intimité. Et une véritable volonté de travailler leurs lignes pour qu'elles se fondent dans le paysage et offrent de l'intérieur comme de l'extérieur des vues en parfaite osmose avec l'environnement et l'esprit du site.

C'est un beau défi et un projet rare pour un architecte d'avoir devant lui un morceau de nature de plus de 4 hectares et demi avec, comme feuille de route de la part du constructeur et aménageur qu'est PRIAMS, une vraie liberté créative pour en faire quelque chose à mi-chemin entre un jardin secret et un Eden immobilier."

Elody HURTER

Architecte Associée - Sud Architectes



Des atouts uniques



Restaurant



Serre



Ruches



Tri-sélectif



Cabanes dans les arbres



45% d'espaces



Conciergerie

Crèche



Auto-partage

bâtiment

Parkings à vélos au RDC de chaque



Jardins partagés



Les Villas Chacun des thèmes propose une interconnexion et un dialogue différents entre l'architecture et le végétal. **Le Verger** La Prairie La Forêt

() () (Verger

Le Verger à l'esprit épicurien et aux verrières lovées autour d'une serre potagère. La nature se cultive et s'apprivoise.











La forêt est l'imbrication de l'architecture et du végétal dont les attiques pointent vers les cimes. La nature prend de la hauteur.





Prairie

Contemplative silhouette sertie entre herbes sauvages et ligne d'horizon. Le paysage se contemple.











Notre obsession créative pour les villas ? Créer un véritable "cocon" au cœur de Garden Park, à mi-chemin entre l'urbain et la nature.





CŒUR VÉGÉTAL

Serre & jardins potagers



"L'agriculture urbaine s'éveille aux quatre coins du globe et de l'hexagone.

Ainsi, c'est avec l'objectif de répondre aux enjeux de densification démographique que connaît la région mais également dans une volonté certaine de s'inscrire progressivement dans la transition écologique et citoyenne déjà bien engagée par ailleurs, que la société PRIAMS que nous accompagnons, a souhaité proposer une intégration de l'agriculture urbaine dans ce projet d'éco-quartier.

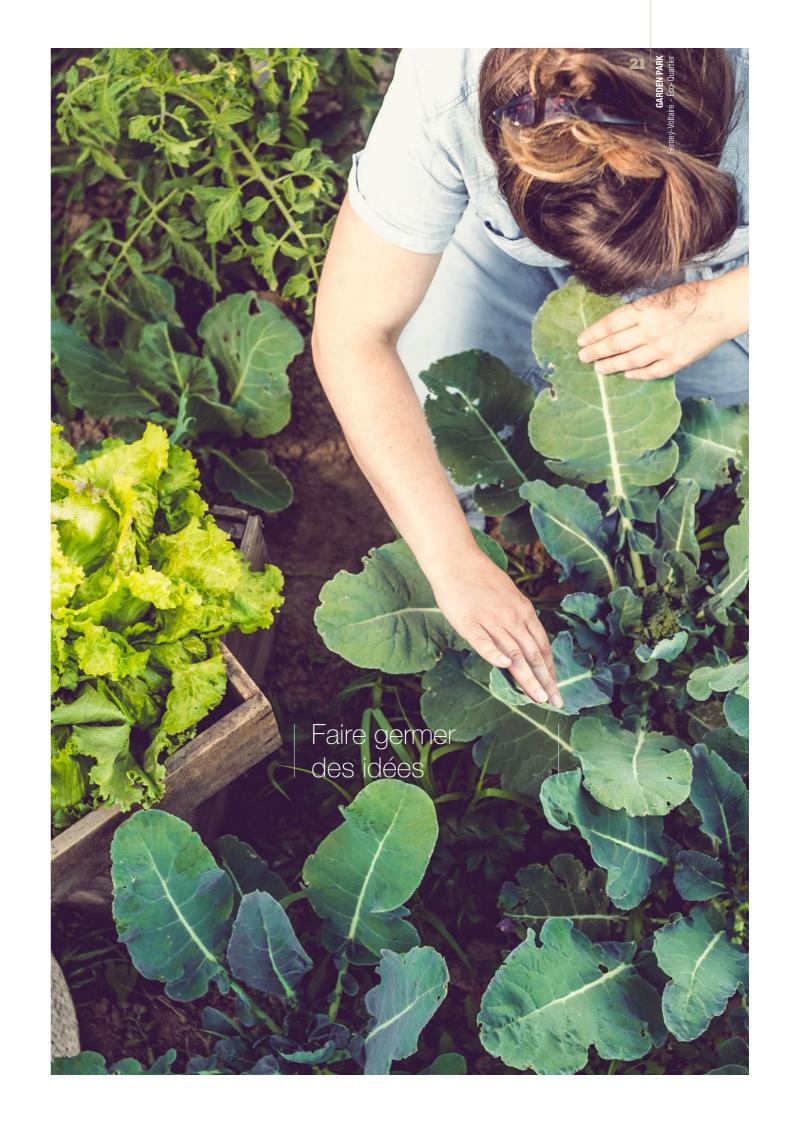
Dans la thématique du Verger, la serre imaginée par les architectes pourra représenter le cœur végétal et identitaire autour duquel la dynamique des jardins potagers viendra graviter. Ces jardins potagers, en ponctuation tout au long du chemin, devront s'organiser sous forme de parcelles collectives et de parcelles individuelles, permettant ainsi aux résidents de se rassembler et d'échanger autour d'un lieu "cultivé".

Ce projet "dans le projet" permettra de proposer aux futurs habitants de GARDEN PARK un modèle convoité, dans une approche d'autonomie, de cohésion sociale et de diminution de l'empreinte écologique.

Rien de plus naturel en somme, pour un éco-quartier..."

Romain VERNETTE

Co-gérant des Jardins d'Egrégore







PAYSAGISME

Le concept paysager de GARDEN PARK vise à créer un véritable "parc habité" qui favorise d'une part une bonne intégration de ce projet à l'environnement et d'autre part une véritable qualité de vie pour les habitants.

Il se compose de lanières paysagères amples qui intègrent des modes de déplacements doux, des placettes de convivialité, des bancs, des abris pour les vélos... Elles maillent toutes les entrées des bâtiments mais aussi les différentes connexions avec l'environnement communal pour une bonne insertion dans le territoire.

Nous avons imaginé une palette végétale favorable à la biodiversité avec la plantation de plus de 600 arbres de petit, moyen et grand développement pour créer une rythmique entre les piétons et les bâtiments, préserver et embellir les vues proches et lointaines, apporter des ruptures visuelles et olfactives. Un microcosme qui valorise des ambiances diversifiées selon le dessin des différentes parcelles du site pour rendre les lieux attractifs, spécifiques et riches en termes environnementaux.

Des arbres remarquables seront plantés en pleine terre qui permettront, dès leur plantation, d'offrir une échelle et une dimension végétale prégnante et symbolique vis-à-vis des futures constructions: saules, aulnes, érables, charmilles, tilleuls, cerisiers, pins sylvestres.. Des cépées de tailles variables viendront ponctuer les espaces plantés d'arbres de



600 arbres

deuxième grandeur: des arbres à fleurs mais également à fruits qui profiteront à tous et apporteront une biodiversité complémentaire aux carrés potagers qui borderont certaines

Ce volume végétal sera complété de petites cépées fleuries qui animeront le volume végétal du quartier. La mise en place de massifs arbustifs variés et de haies séparatives persistantes aux abords des logements et jardins privatifs se conjuguent à des massifs d'animations saisonnières comme des rosiers et des pelouses soignées pour faire que GARDEN PARK tienne sa promesse : être, en toutes saisons, un parc habité.

Olivier Fontaine

Paysagiste - Atelier Fontaine





intérieurs à la hauteur de l'enjeu

Il était tout naturel pour ce projet d'éco-quartier d'accorder un soin extrême aux gammes de couleurs et de matériaux afin que tout, du sol au plafond, dans le moindre détail, soit en cohérence avec l'esprit de GARDEN PARK.

Nous sommes donc sur des tonalités essentiellement naturelles, qui vont du greige au gris, du beige au taupe, sur des matières nobles, du chêne naturel, cérusé ou blanc et sur des effets pierre, béton ou marbre. Le tout traité dans un esprit à la fois contemporain, design et intemporel. Avec un choix très vaste qui permet de personnaliser son intérieur presqu'à l'infini.

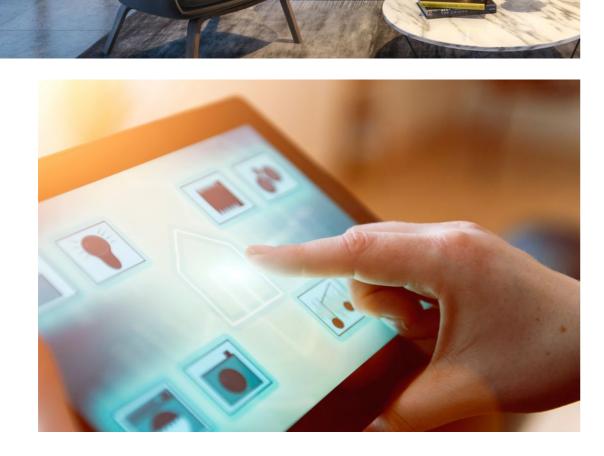
Et puis dans un souci permanent, qui est l'un des critères de choix et une des valeurs PRIAMS, de privilégier la qualité, le sérieux, la transparence et la réactivité de nos partenaires-fournisseurs.

Notre cahier des charges s'est naturellement tourné vers le développement durable: économiseurs d'eau, ampoules LED, matériaux recyclés ou recyclables, équipement domotique pour gérer ses consommations d'énergie...

Garden Park est un projet passionnant que je suis heureuse d'accompagner avec des entreprises qui se remettent perpétuellement en question pour tendre vers toujours plus de qualité de produits comme de prestations, mais également de respect environnemental et humain. A l'instar de PRIAMS.

Nadège BUISSON

Responsable PRIAMS des prestations & aménagement intérieur







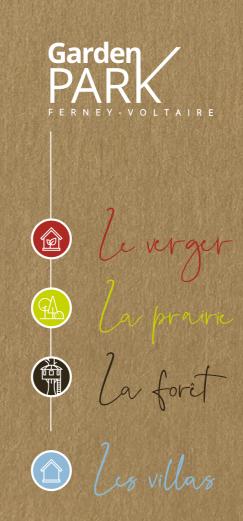
Chez PRIAMS, nous privilégions l'humain, de la conception de nos programmes immobiliers à la relation que nous tissons avec nos clients.

Chez PRIAMS, nous privilégions l'humain, de la conception de nos programmes immobiliers à la relation que nous tissons avec nos clients. Nous sélectionnons les meilleurs emplacements pour vous offrir un cadre de vie unique, exclusif et durable, la proximité des services et le confort au quotidien auxquels vous aspirez. Mais, audelà de leur implantation idéale, nos réalisations se reconnaissent également à leur architecture élégante et à l'excellence de leurs prestations.

La diversité de notre offre est le fruit d'une longue expérience de bâtisseur et d'une vision à long terme de la valeur patrimoniale et durable des biens que nous proposons. C'est pourquoi PRIAMS intègre dans chaque projet l'histoire des lieux et l'environnement immédiat tout en augmentant sans cesse la performance énergétique et la qualité environnementale de ses logements.

À vos côtés tout au long du processus d'acquisition et de construction, PRIAMS prend chaque jour l'engagement de la qualité et de l'innovation, de la transparence et du conseil, de l'excellence et de l'écoute. Pour vous permettre de vivre votre projet avec plaisir et sérénité.

Notre futur éco-quartier GARDEN PARK réinvente ainsi l'univers de l'habitat collectif dans un cadre privilégié et emblématique d'une idée novatrice du bien-être authentique et intemporel.







Angle Route de Meyrin et Chemin de la Planche Brûlée 01 210 Ferney-Voltaire **TÉL. +33(0)4 50 23 19 13**

www.priams.fr