



PRIAMS
Le bien, immobilier.

Ornex

l'Orée des Chênes





Éditorial

Se sentir bien chez soi sera toujours nécessaire pour grandir sereinement, se réaliser et s'épanouir durablement. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Ornex, *L'Orée des Chênes* participe au développement résidentiel harmonieux de la commune et à l'extension de son centre-bourg. Sa localisation stratégique à seulement 9 km du centre de Genève est un atout majeur au service des actifs frontaliers actuels et à venir. Conjuguant commerces et appartements neufs, déclinés du 2 au 5 pièces, cette réalisation profite du calme d'un beau cœur d'îlot paysager. Elle a parallèlement le privilège de bénéficier de panoramas sur la haute chaîne du Jura, ainsi que sur le massif du Mont-Blanc en toile de fond.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

Antoine MACHADO
Président





Coeur de village

À MOINS DE 6 KM DE LA FRONTIÈRE DE GRAND-SACONNEX, ORNEX EST TRÈS PRISÉ DES FAMILLES DU PAYS DE GEX ET DES ACTIFS TRAVAILLANT EN SUISSE POUR SON CADRE PRIVILÉGIÉ, AINSI QUE SON ESPRIT VILLAGE.

Ceux-ci se combinent avec l'attractivité d'un territoire dont les grands projets s'accompagnent du développement des équipements, des transports en commun (BHNS) et des modes doux (véloroute Gex – Ferney-Voltaire).

Cette opération immobilière participe, aux côtés de la résidence *Les Grands Chênes*, également réalisée par PRIAMS, à l'extension du centre-bourg, en offrant une image très qualitative à cette entrée d'Ornex. Avec cette nouvelle réalisation de qualité, PRIAMS propose aux futurs Ornésiens un lieu de vie agréable avec vue sur le Mont-Blanc et les Monts Jura, dans un environnement paysagé et apaisé, en liaison directe avec l'école et le futur collège.



Ornex

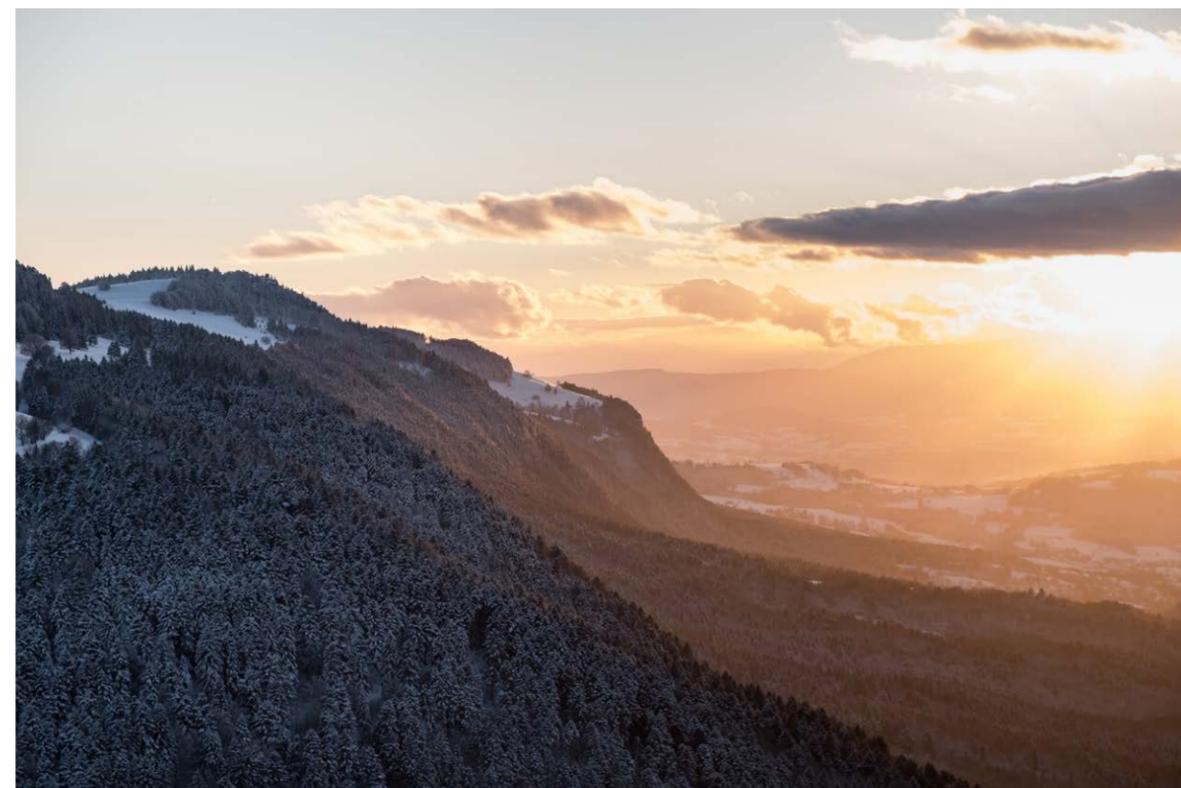
AUX PORTES DE GENÈVE, UNE COMMUNE FRONTALIÈRE PRISÉE DU PAYS DE GEX

Sous le regard bienveillant du Mont-Blanc au loin, entre les montagnes du Jura et le lac Léman, Ornex profite d'un emplacement géographique exceptionnel à seulement 9 km de Genève.

Essor sans précédent et opportunités sans frontières

Membre actif de la communauté d'agglomération du Pays de Gex et partie prenante du Genevois français, Ornex vous ouvre des perspectives professionnelles enrichissantes au sein du Grand Genève, générateur de quelque 500 000 emplois.

Elle bénéficie du rayonnement de Genève. Place financière de premier ordre, siège de plus de 400 ONG et de plus de 30 organisations internationales (comme l'ONU ou l'OMS), l'épicentre de la métropole entretient son potentiel de séduction. Elle capitalise notamment sur 5 pôles d'excellence : horlogerie, mécatronique, nouvelles technologies de l'information et de la communication, sciences de la vie et chimie spécialisée.





Le CERN*, l'un des laboratoires scientifiques les plus prestigieux au monde, avec des sites sur les communes de Meyrin (Suisse), Saint-Genis-Pouilly, Échenevex, Prévessin-Moëns et Crozet, participe également à l'aura de cet espace transfrontalier. À Ferney-Voltaire, la vaste opération urbaine Ferney Genève Innovation viendra encore augmenter l'aura du territoire avec : 15 000 m² d'équipements publics ; 195 000 m² de zones d'activités (hôtel, bureaux, centre de conférence, centre de sport et bien-être), parmi lesquelles la Cité Internationale des Savoirs (super campus dédié à la formation), qui impulseront la création de près de 4 500 emplois supplémentaires.



Toujours plus de mobilité

Déjà connectée à la Suisse par la D1005 (route de Genève) et le bus ligne F, Ornex accueillera fin 2022 un Bus à Haut Niveau de Service desservant la gare Cornavin depuis Gex. La perspective d'un gain de temps appréciable pour vos trajets quotidiens ! Traversant la commune, la voie verte (itinéraire 37) reliant Gex à Ferney-Voltaire, ainsi que celle des Tattes jusqu'à Prévessin-Moëns, sont appréciées de ceux qui aiment aller travailler à vélo ou s'oxygéner le week-end.

Vitalité et développement au service de tous

Portée par la belle dynamique du territoire, Ornex accompagne l'aménagement progressif de ses quartiers par la création d'équipements, à l'instar d'un collège et d'un gymnase dont la mise en service est prévue pour 2024. Ils viendront indéniablement renforcer le bien-vivre local et attirer de nouveaux Ornésiens.



UNE LOCALISATION ATTRACTIVE

- à 5 km du CERN*
- à 7,5 km du lac Léman (plage de Vengeron)
- à 9 km de Genève
- à 28 km de la station de ski Monts Jura
- à 23 km du domaine nordique de La Vattay

* Organisation Européenne pour la Recherche Nucléaire

Charbonnière : le potentiel d'un quartier tourné vers l'avenir

S'inscrivant dans la continuité du centre-bourg et dans le sillage de projets déjà concrétisés (réhabilitation de la mairie, construction de la gendarmerie, réalisation de la résidence *Les Grands Chênes*), le lieu-dit Charbonnière offrira bientôt une vraie vie de quartier. C'est là, à la lisière entre village et campagne, que *L'Orée des Chênes* participera à donner un nouveau visage, encore plus accueillant, à cette entrée de la commune.

Le privilège de grandir à côté de chez soi

C'est un véritable pôle dédié à une enfance épanouie qui se dessine ici. À deux pas de votre adresse, **une crèche**, un collège et un gymnase voient le jour aux côtés du groupe scolaire des Bois, de l'aire de jeux et du city stade. À la clé, un gain de temps dans les conduites : un avantage qui donne le sourire aux parents !





Liens tissés et proximité prisée

Parce que le quotidien est tellement plus léger quand on a tout, tout près, des commerces en pied de résidences vous accueillent autour d'une place propice à la convivialité. Pour compléter vos courses, le pôle commercial des Arcades à 1,5 km, un hypermarché à Segny à 3,3 km, un supermarché et le marché réputé de Ferney-Voltaire à 2,5 km sont à votre disposition.

Une mobilité douce complice d'un bien-être durable

Reflétant les usages d'aujourd'hui, le quartier Charbonnière a mis la priorité sur un maillage de cheminements piétons et vélos tout en offrant des vues sur le grand paysage. Il permettra à chacun de se déplacer en toute sécurité, que ce soit pour se balader ou aller à l'école. Entre le bus et la voie verte itinéraire 37 presque à votre porte, le futur BHNS à 350 m et la voie verte des Tattes à 500 m, les actifs ont toute facilité pour se rendre sur leur lieu de travail.

L'appel de la nature et du grand air

Habiter à *L'Orée des Chênes*, c'est aussi pouvoir s'adonner aux multiples plaisirs aquatiques proposés par le lac Léman à 7 km, tout autant que goûter aux joies des montagnes jurassiennes été comme hiver. À moins de 30 km, vous savourez la liberté de vous évader au cœur de paysages sublimes à pied, à VTT, à skis ou en raquettes.

Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles*

À moins de 600 m

À Ornex

- Structures éducatives de la crèche au collège
- Commerces et mairie
- Gymnase
- Voie verte des Tattes
- Voie verte itinéraire n° 37
- Aire de jeux et city stade
- Piste VTT ou BMX et terrain de basket-ball

À moins de 4 km

À Ferney-Voltaire

- Marché hebdomadaire
- Cité Scolaire Internationale
- Centre nautique
- Centre sportif
- Conservatoire de musique et de danse
- Théâtres
- Cinéma

À Prévessin-Moëns

- Golf

À moins de 12 km

À Divonne-les-Bains

- Centre thermal et de remise en forme
- Casino
- Hippodrome

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



L'architecture

UNE RÉALISATION À LA CONFLUENCE DE LA TRADITION ET DE LA MODERNITÉ.

C'est en retrait de la rue de Genève, reliant Gex à Ferney-Voltaire, à sa rencontre avec la rue des Bougeries, que *L'Orée des Chênes* prend vie. En osmose avec le site et son environnement, la réalisation se présente comme une greffe urbaine naturelle entre le centre-bourg à l'est et la mairie à l'ouest.

La réalisation se compose d'unités résidentielles d'une hauteur maîtrisée de trois niveaux + combles, comptant entre 13 et 15 logements : un nombre limité d'appartements illustrant la volonté de PRIAMS de maximiser le confort et l'intimité des propriétaires.

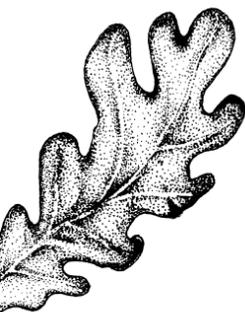
Leur architecture sobre, de grande qualité, ainsi que leurs matériaux nobles et pérennes, leur permettent de s'insérer harmonieusement parmi habitat pavillonnaire, ferme typique du Pays de Gex et opérations immobilières récentes. Le projet reprend d'ailleurs des codes forts de la ferme gessienne (volumes en longueur ponctués de pierre locale, de bois, d'enduits clairs, larges toits à deux pans débordants en tuiles sombres), tout en leur alliant des éléments contemporains tels que des garde-corps en aluminium et des menuiseries anthracite.

Mot de l'architecte

« Nous avons réfléchi l'implantation de *L'Orée des Chênes* de manière à ce que les futurs occupants jouissent de vues directes sur les beaux espaces verts de la propriété, ainsi que de perspectives lointaines, tout aussi appréciables, sur le grand paysage. C'est, à titre d'exemple, le cas des logements du dernier étage, situés en pignons et façades sud ou ouest. Offrant une sensation d'espace et une clarté incroyables dans le séjour, ils sont dotés, pour les premiers, de vitrages toute hauteur ou, pour les seconds, d'une verrière esprit atelier qui se retourne en toiture à la façon d'une véranda. La petite longueur des bâtiments, associée à la localisation des circulations communes en partie centrale des bâtiments, nous a, par ailleurs, permis d'assurer une double ou une triple exposition à tous les logements dès le 3 pièces. Ajoutons à cela le fait que chaque appartement, sans exception, profite d'un extérieur privatif de belle profondeur. »

Florine Charnoud – SUD Architectes





Paysagisme et extérieurs

UN CADRE DE VIE VERDOYANT, PAISIBLE ET PRÉSERVÉ.

Le vert en invité de marque

PRIAMS a pensé les aménagements paysagers de *L'Orée des Chênes* pour être source d'agrément, de détente et de convivialité pour les résidents, mais aussi riches de qualités esthétiques. La végétalisation dense des jardins participe à limiter l'effet d'îlot de chaleur en période estivale. En ces lieux veillant également à la préservation de la biodiversité et de la petite faune locale, la connexion avec le milieu naturel est permanente et les espaces de respiration multiples :

- grand jardin commun orné de pelouses, ainsi que d'arbres fruitiers promettant de gourmandes récoltes à la saison des cueillettes ;
- animations saisonnières multicolores des massifs d'arbustes, de vivaces et de graminées soulignant le pied des bâtiments et des allées ;
- bienveillante protection d'une longue haie de chênes séculaires et d'une lisière arborée mêlant les essences indigènes (frêne, charme, tilleul, saule...);
- nichoirs proposant un refuge aux oiseaux ;
- noues végétalisées favorisant le recueil des eaux de pluie.

Place aux liaisons douces

L'îlot accueillant les quatre résidences de la copropriété est exempt de toute circulation automobile, les véhicules étant invités à regagner le parking en sous-sol dès leur arrivée. Pour encore plus de sécurité et de tranquillité, des cheminements, dédiés aux cycles et aux piétons, maillent le quartier et desservent les logements.



Ces allées sont connectées avec la place publique, les commerces voisins, le jardin avec aire de jeux pour la petite enfance, ainsi qu'avec les différentes voies existantes et à venir menant au centre-bourg, aux écoles... Dans le but d'encourager la mobilité en modes actifs, chaque bâtiment de *L'Orée des Chênes* propose un ou **deux locaux** vélos/poussettes sécurisés en rez-de-chaussée, complétés d'arceaux vélos en extérieur.

En communion avec l'air pur et le grand paysage à l'horizon

Au sein de *L'Orée des Chênes*, l'implantation des bâtiments, au même titre que de nombreux détails d'architecture, a été pensée dans le but de maximiser le confort des résidents. Il en va de même pour les prolongements extérieurs, judicieusement positionnés pour profiter des meilleures expositions et proportionnés pour multiplier les usages d'agrément.

- La majorité des terrasses sont abritées par les étages supérieurs ou des avancées de toiture.
- Les jardins individuels avec terrasse, dont certaines dépassant les 30 m², se développent à l'abri de haies vives.

Une faveur supplémentaire attend les occupants du dernier niveau des quatre résidences. Ils bénéficient, depuis leur intérieur, comme depuis leur espace privatif de plein air, selon sa localisation, d'une perspective sur les Monts du Jura de l'ouest au nord, sur le Salève au sud-est ou sur le Mont-Blanc en toile de fond.







Intérieurs

BIEN-ÊTRE ET CONFORT DURABLES CERTIFIÉS NF HABITAT HQE™

À l'image de tous les programmes immobiliers proposés par PRIAMS, les appartements de *L'Orée des Chênes* vous donnent l'assurance de vous y sentir particulièrement bien. Répondant aux exigences de la RT 2012 -13%, ils bénéficient en outre de la certification NF Habitat HQE. Ce repère de confiance est garant de performances environnementales supérieures: fonctionnalité, sécurité, qualité de l'air intérieur, durabilité, sobriété énergétique et économies de charges, protection de la nature et de la biodiversité.

Du 2 au 5 pièces, les plans ont été conçus sous le signe du bien-être et de la qualité d'usage. La majorité des intérieurs jouit de deux expositions, voire trois pour les logements familiaux. Elles sont synonymes d'apports solaires et de luminosité maximale en hiver comme en été, mais aussi d'une grande variété de panoramas sur les environs.

Des prestations soignées

Le panel de choix des prestations décoratives, que nous vous mettons à disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils émanent des collections de sociétés nationales et internationales rigoureusement sélectionnées: fabricants de parquets, de carrelages, etc. Source d'inspiration, ce carnet d'ambiances vous aidera à concevoir, à nos côtés, plus qu'un intérieur à votre image: une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.





Accès

EN VOITURE*

- *L'Orée des Chênes* est accessible depuis l'autoroute suisse n°1, sortie n° 7 « Grand-Saconnex »
- Autoroute n°1 à 5 km de la réalisation

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

Bus

- Nouvel arrêt prévu au pied de *L'Orée des Chênes*
- Arrêt « Fruitière » desservi par les lignes NE (Genève Bel-Air — Gex poste) et F (Gex L'Aiglette — Gare Cornavin) reliant l'aéroport de Genève-Cointrin en 20 min environ et la gare de Genève-Cornavin en 30 min environ
- Arrêt « Bourg » à 350 m

INFO +

Fin 2022, l'arrêt « Bourg » à 350 m de *L'Orée des Chênes* sera desservi par le BHNS Express* qui permettra de relier la gare Cornavin en moins de 30 min (avec une fréquence d'un bus toutes les 12 min aux heures de pointe).

* Bus à Haut Niveau de Services. Source : grand-geneve.org

Train

- Gare de Genève-Cornavin à 9,3 km, TER / TGV reliant Paris-Gare-de-Lyon en 4 h environ

Avion

- Aéroport de Genève-Cointrin à 6,2 km via la D1005

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tpg.ch/fr, ornex.fr, grand-geneve.org, geneve.ch/fr



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

SUD Architectes – Lyon

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Carmine-Crimson, Unsplash (Olivier Miche, Nathan J., Patty Brito, Kayra Sercan, Kelly Sikkema, Deepak Nautiyal, Hugo Clement, Andrew Neel, Spacejoy), AdobeStock, Shutterstock.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition juin 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



www.priams.fr