

**L'îlot
des Lumières**



Ferney—Voltaire



**L'îlot
des Lumières**

Ferney—Voltaire

A wide-angle landscape photograph showing a calm blue lake in the foreground. A small white boat with a red flag is visible on the water. In the middle ground, a town with numerous buildings is nestled at the base of the mountains. The background features a range of rugged mountains, with the highest peaks covered in snow and partially shrouded in mist. The sky is a clear, pale blue. The overall scene conveys a sense of tranquility and natural beauty.

**Bienvenue
à L'Îlot des Lumières,
un nouvel art de vivre
en harmonie
avec la nature**

Un emplacement
d'exception
au cœur
d'une nature
grandiose

L'Îlot des Lumières vous propose un cadre de vie rare et privilégié à Ferney-Voltaire, au sein du Pays de Gex, à deux pas de la frontière suisse. Cet emplacement idéal offre une connexion rapide à Genève et à ses opportunités tout en bénéficiant de la tranquillité d'un environnement naturel exceptionnel.

Vivez pleinement la beauté environnante avec un accès direct aux plus beaux sites naturels : les montagnes du Jura, la majestueuse chaîne des Alpes, le Lac Léman et le Mont Blanc. Des trésors naturels qui invitent au dépaysement et à une multitude d'activités, été comme hiver.

Que vous recherchiez la sérénité ou l'aventure, L'Îlot des Lumières est la promesse d'un quotidien unique, combinant proximité avec la Suisse, loisirs et émerveillement au cœur d'une nature grandiose.

Les Bains des Pâquis, à seulement une vingtaine de minutes à vélo de l'Îlot des Lumières, en sont un parfait exemple. Ce lieu emblématique, en bord de lac, propose une ambiance conviviale où les habitants et les touristes se retrouvent pour se baigner, se détendre, déguster des spécialités locales ou à l'occasion d'événements culturels. Avec sa vue imprenable sur le Jet d'Eau et les montagnes environnantes, cet espace est idéal pour profiter du soleil en été ou se réchauffer dans un sauna en hiver.

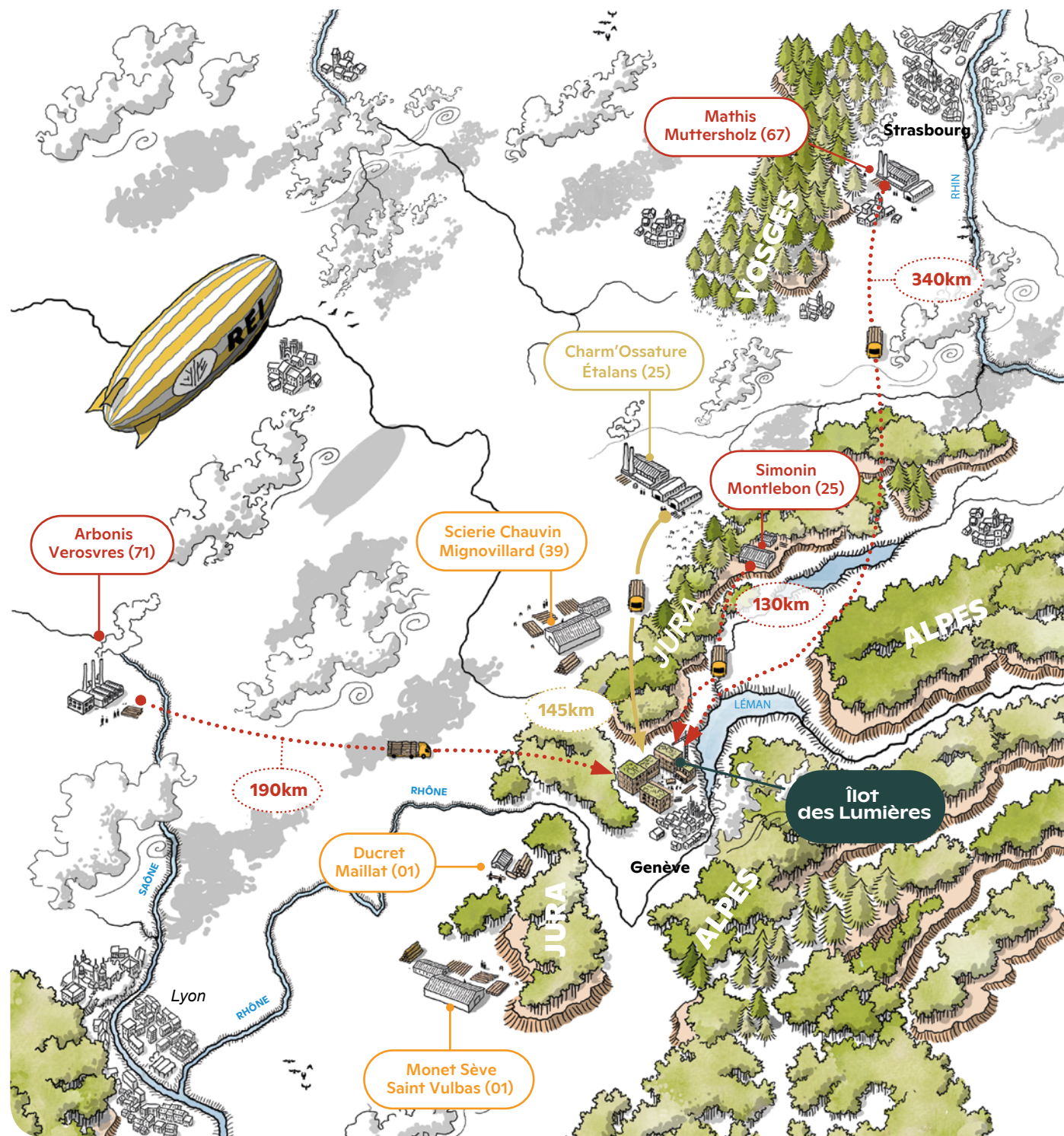
À 20 minutes des
Bains des Pâquis

8





**La forêt française,
une ressource durable et
renouvelable aux multiples
vertus**



Carte d'approvisionnement



Scieries
Approvisionnement en bois des Alpes et du Jura
Traçabilité grâce au label Bois de France



Entreprises de construction bois (lamellé collé)
Partenaires pressentis



Constructeur de murs
ossature bois



Transport par voie routière



Ressources bois de France
et PEFC

© Gaëtan Amossé

13

Le bois : élégant, source de bien-être et d'économies d'énergie

L'Îlot des Lumières fait du bois la ligne directrice de son identité, en mettant à l'honneur le bois régional. Ce choix de matériau s'inscrit dans une démarche de durabilité et de frugalité, offrant un bâtiment à la fois écologique et économique.

Matériau noble par nature, le bois possède des atouts multiples. Son pouvoir isolant naturel vous permet de réaliser jusqu'à 50 % d'économies d'énergie par rapport à une construction en béton (selon l'Ademe). Vous bénéficiez ainsi d'une réduction significative de dépenses énergétiques.

Le bois offre à la fois élégance, esthétique chaleureuse et robustesse. Il a des effets positifs sur le bien-être, selon de nombreuses études. Il réduit le stress, est agréable au toucher et a un impact positif sur l'humeur. En plus d'améliorer la qualité de l'air, le bois régule l'humidité dans les espaces intérieurs, agissant comme un régulateur hygrométrique et possédant des propriétés antibactériennes.

Enfin, choisir le bois, c'est opter pour un matériau renouvelable et durable. Avec chaque projet, REI Habitat participe activement au renouvellement forestier en finançant des initiatives de boisement, de reboisement et d'amélioration des forêts via le programme **Un immeuble, une forêt**.



An architectural rendering of a modern residential development. The image shows a long, multi-story building with a facade of vertical wooden slats. The building features staggered levels, with some floors having balconies and others having integrated green spaces. The roof is a continuous green roof with various plants. In the foreground, a paved walkway runs alongside the building, with a set of stairs leading up to a higher level. A woman is walking a dog, and a child is playing nearby. In the center, a large, open courtyard is filled with mature trees, smaller plants, and wooden benches. Several people are sitting on the benches, and others are walking around. The sky is blue with a few birds flying. The overall atmosphere is peaceful and community-oriented.

L'îlot des Lumières,
un havre de paix

Le mot de l'architecte

L'îlot des Lumières concrétise l'idée que confort des lieux de vie, présence apaisante de la nature en ville et frugalité peuvent s'allier à travers une architecture délicate et engagée, valorisant le bois de France, au service de la transition environnementale.

Organisés autour d'un îlot de fraîcheur, les logements, tous traversants, s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs dans une échelle de bâtiment à taille humaine, allant de 2 à 5 étages.

C'est un véritable art de vivre qui se développe dans l'îlot en respectant les aspirations à la convivialité, tout en valorisant l'intimité dans les logements.

L'esthétique du bâtiment se révèle dans des jeux de teintes apaisantes (marron, miel et vert tendre) qui reconnectent les espaces à vivre avec le grand paysage.

Labels et certifications environnementales très ambitieuses (RE2020, NF Habitat HQE, label biosourcé, ...) mettent en avant l'effort engagé pour réduire l'impact carbone, mobiliser la filière biosourcée locale et maîtriser les charges et la consommation d'énergie des logements.

Au-delà du projet architectural, L'îlot des Lumières s'inscrit ainsi comme une véritable invitation à repenser le vivre ensemble en harmonie avec notre environnement.



Lumière
sur les volumes





Confort et luminosité

21

Du studio au 5 pièces duplex, chaque logement a été conçu pour être le reflet de ce projet unique qu'est L'Îlot des Lumières.

On retrouve cette volonté dans la générosité exceptionnelle des volumes, avec une hauteur sous plafond de 2,70 m qui garantit une belle sensation d'espace ainsi que dans la luminosité offerte par la bi-orientation traversante des logements.

Les pièces principales sont largement vitrées pour garantir le confort visuel des habitants, aussi bien en leur offrant une grande qualité d'éclairage naturel, que par une large transparence vers l'extérieur végétalisé. De plus, les brise-soleil à lames orientables permettront de profiter ou de se protéger des apports lumineux et solaires.

Les espaces extérieurs de chaque logement, terrasse, jardin ou balcon, créent un véritable dialogue entre le dehors et le dedans.

Quatre maisons familiales en duplex, au-dessus de l'équipement en cœur d'îlot, raviront quelques privilégiés. Bien plus qu'une simple répartition de mètres carrés, les espaces ont été imaginés selon les besoins et les habitudes de vie des futurs occupants.

PARTIES COMMUNES

- Ascenseurs
- Halls traversants entièrement sécurisés par digicode et ouverts, dans la continuité des espaces végétalisés
- Locaux vélos équipés d'une ou plusieurs prises électriques permettant de recharger un vélo à assistance électrique
- Chape acoustique à tous les étages
- Cœur d'îlot végétalisé et entièrement piétonnier
- Places de stationnement (pour certains appartements)

PARTIES PRIVATIVES

- Espace extérieur pour tous les logements : terrasse ou jardin en rez-de-chaussée et balcon en étage
- Logements traversants pour une meilleure circulation d'air et offrant un grand apport lumineux
- Pièces principales majoritairement orientées au sud et à l'ouest
- Menuiserie entièrement en bois
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Placards aménagés* (*sauf pour les lots en prix maîtrisé)

A photograph of a modern, multi-story residential building at dusk. The building features a mix of grey metal cladding and warm-toned wood paneling. Large windows and balconies are visible, with some interior lights glowing. In the foreground, a lush garden with various plants, trees, and a wooden fence is illuminated by warm, low-lying lights. The sky is a deep blue.

**Imaginer
et co-construire
des espaces
partagés**

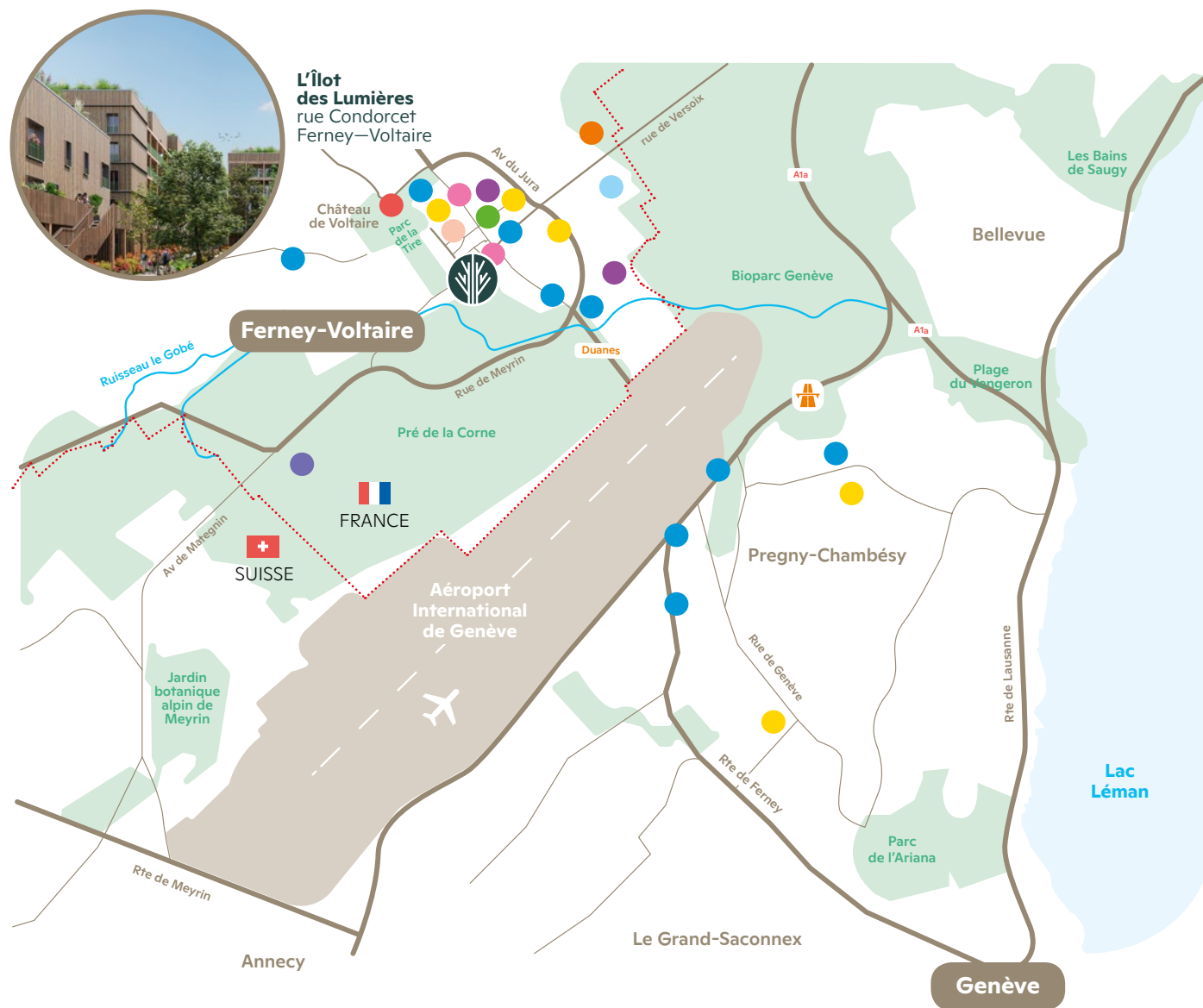
Partage et co-conception : un art de vivre collectif

Chez REI Habitat, nous sommes les experts de la co-conception d'espaces partagés, pensés pour répondre aux besoins de chaque résident. Notre mission : créer des habitats inclusifs, chaleureux et tournés vers la solidarité.

Pour chaque projet, nous mettons en place des ateliers participatifs afin d'impliquer les futurs habitants dans la conception de leur cadre de vie. Que ce soit pour la création de mobilier, la mise en place de composts, ou la fabrication d'hôtels à insectes avec notre filiale Remake spécialisée dans le réemploi, vous participez activement à la construction d'un environnement qui vous ressemble.

Nous encourageons également la plantation de jardins partagés pour renforcer l'esprit de communauté. Avec REI Habitat, vous ne faites pas qu'emménager : vous façonnez un lieu de vie où bien-être, respect de l'environnement et partage sont au cœur du quotidien.





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.

A MOINS DE 10 MN À PIED

- Mairie de Ferney-Voltaire, la Poste
- Arrêt **Mairie** : lignes de bus **33, 60, 64, 66 et AS**
- Médiathèque Le Châtelard et parc de la Tire
- Ecole primaire Jean Calas, crèche la Farandole

A MOINS DE 10 MN À VÉLO

- Supermarché
- Voltaire Business School
- Conservatoire de musique et de danse, centre sportif et nautique Henriette d'Angeville
- Frontière Suisse

A MOINS DE 10 MN EN VOITURE

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

- Transport public à proximité
- Aéroport International de Genève
- Cité Scolaire Internationale de Ferney-Voltaire
- Crèches et écoles primaires
- Centre sportif et nautique
- Mairie de Ferney-Voltaire
- Château de Voltaire
- Théâtres, Médiathèque
- Grand marché hebdomadaire
- Supermarchés
- Frontière France - Suisse



Un nouveau quartier imaginé pour les générations actuelles et futures

Le quartier Paimboeuf, intégré dans le projet de la zone d'aménagement concerté Ferney-Genève Innovation, a été pensé pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie durable, pratique et convivial.

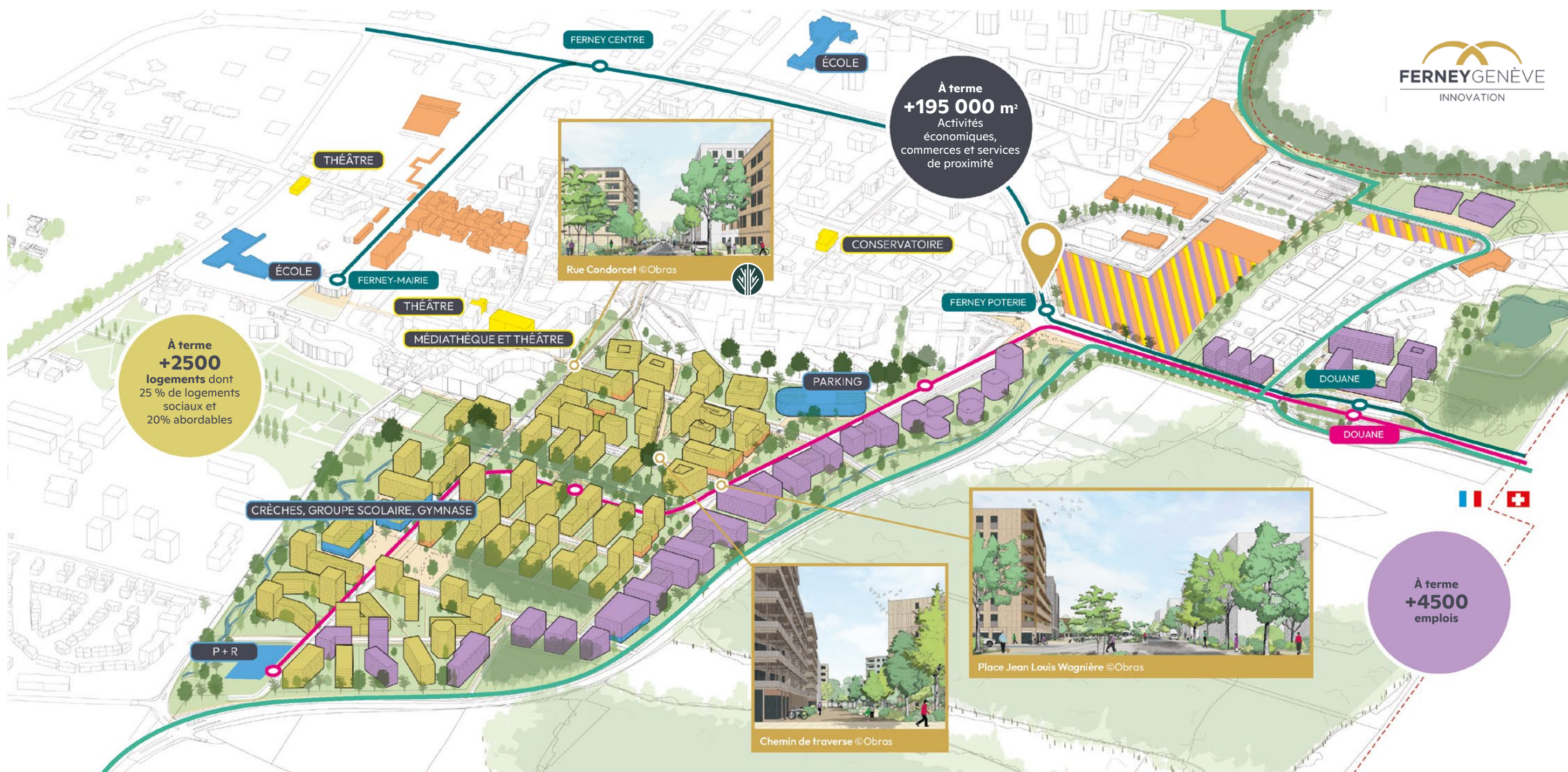
Il se distingue par sa mixité fonctionnelle, réunissant des espaces de logement, de travail, de commerces et de loisirs cohabitant harmonieusement dans des rues conçues comme les allées d'un grand parc.

Il s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire : des logements écoresponsables, un fonctionnement décarboné grâce à une énergie renouvelable et abordable, ainsi que des initiatives de renaturation développant la biodiversité et les espaces verts.

Les mobilités douces y sont privilégiées, avec la création de nombreux chemins piétonniers, de bandes cyclables et de véloroutes. De plus, des véhicules en autopartage et une offre de transports en commun enrichie faciliteront les déplacements des habitants.

La ZAC Ferney-Genève Innovation

FERNEYGENÈVE
INNOVATION



3,6km
de chemins piétons

3km
de cours d'eau renaturés

289 000m²
d'espaces paysagers

10min
du centre ville

2,6km
de véloroute

3 arrêts de tramway
1 arrêt de bus haut niveau de service
1 flotte de véhicule en auto partage



à 3,5 km de Palexpo
à 4,4 km de la Place des Nations
à 6,3 km de la Gare Cornavin
à 23 km du Col de la Faucille



Ferney—Voltaire,
la symbiose parfaite
entre ville et nature

Ferney-Voltaire, une ville prisée pour son cadre dynamique et naturel



1



2



3

Ferney-Voltaire bénéficie d’une localisation stratégique, parfaitement connectée à l’aéroport international de Genève et aux réseaux de transports en commun, facilitant vos déplacements vers la Suisse et la France.

La ville propose un cadre résidentiel paisible avec des espaces verts où les Ferneysiens peuvent se détendre et profiter de la nature. Le plus emblématique est le parc situé autour du Château de Voltaire avec ses promenades, arbres centenaires et vastes pelouses.

C’est également un lieu riche en histoire puisque Voltaire, l’un des plus illustres philosophes du siècle des Lumières, y a résidé, transformant la ville de Ferney en un centre intellectuel et culturel influent qui porte son nom aujourd’hui.

Ferney-Voltaire dispose d’infrastructures modernes -équipements publics, écoles de qualité, centres sportifs, commerces diversifiés- et d’une richesse culturelle avec un patrimoine historique, un cinéma, un conservatoire, la médiathèque Le Châtelard, trois théâtres et des événements réguliers.

Tous ces avantages font de Ferney-Voltaire l’une des villes les plus attractives du Pays de Gex pour une harmonie entre vie professionnelle et personnelle.

1 Château de Ferney-Voltaire ©Cyrille Pillet
2 Marché hebdomadaire ©Ulrich Doering
3 Centre-ville à Ferney-Voltaire
©Iaroslav Borysovskyi





37

REI Habitat, pionnier du bas carbone engagé depuis 15 ans

REI Habitat est un opérateur immobilier spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de solutions urbaines à fort caractère social et environnemental.

Son positionnement est unique, avec une démarche globale et très engagée sur toute la chaîne de création de la ville, de la construction bois français, de la protection des forêts, du réemploi, et des nouvelles manières d'habiter.



1



2



3



4

REI Habitat
48 Rue Voltaire
93100 Montreuil

Contactez-nous
+33 4 30 96 65 61
ilot-des-lumieres-ferney-voltaire.fr

www.reihabitat.com



CRECHE
de la Venelle