



## La SPL Territoire d'Innovation, Linkcity et Dynacité initient conjointement la 1<sup>ère</sup> opération de logements sur la ZAC Ferney-Genève-Innovation.

Communiqué de presse  
22 novembre 2023



L'aménageur SPL Territoire d'Innovation, Linkcity et Dynacité, OPH de l'Ain, ont signé mercredi dernier l'achat du terrain et la VEFA du projet « Sylva », première opération de logements dans le cadre de la ZAC Ferney-Genève-Innovation.

Ce projet remarquable se distingue en termes de performances à la fois environnementales et énergétiques. Développée par Linkcity pour le compte de Dynacité, l'objectif de cette opération est d'apporter à la commune de Ferney-Voltaire une mixité sociale et intergénérationnelle. Le projet construit par Bouygues Bâtiment Sud-Est sera livré à l'été 2025.

### Un projet en phase avec les attentes du territoire

Située aux portes de l'aéroport international de Genève et de Ferney-Voltaire, la ZAC Ferney-Genève Innovation est un ensemble urbain s'inscrivant dans le cadre du projet économique du Grand Genève appelé le Cercle de l'Innovation. La ZAC dont la conduite a été confiée par Pays de Gex Agglo à l'aménageur SPL Territoire d'Innovation, ambitionne de développer environ 200 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'équipements publics, de bureaux, de commerces, de locaux d'activités ainsi que 2 500 logements.

Bénéficiant du dynamisme du marché de l'emploi genevois et de politiques ambitieuses en termes d'aménagement urbain et de transports en commun, le pays de Gex attire, Ferney-Voltaire en tête.

Avec ses 5 700m<sup>2</sup> de SDP, Sylva répond aux attentes des habitants et des usagers avec une programmation qui favorise :

- **La mixité sociale et intergénérationnelle** avec une résidence sociale pour personnes âgées de 35 logements, 12 logements intermédiaires et 37 logements libres. L'ensemble des logements bénéficient d'une certification NF Habitat niveau HQE.
- **La mixité fonctionnelle** avec une crèche et des commerces en pied d'immeuble, contribuant à l'animation de la place Paimboeuf sur laquelle le bâtiment est adressé.
- **Le vivre-ensemble** avec des espaces partagés généreux : salle commune, espace paysager en pleine terre et terrasse accessible de 400m<sup>2</sup>.

### Des ambitions environnementales qui s'inscrivent concrètement dans celles de la ZAC

Sylva se veut exemplaire à plus d'un titre. En effet, des ambitions fortes, portées conjointement par Linkcity et la SPL Territoire d'Innovation, font partie intégrante du projet :

- **Sur le plan environnemental :**
  - Un bâtiment en structure mixte bois-béton permettant d'atteindre une labellisation biosourcée niveau 3
  - Une incitation à l'utilisation des mobilités douces (raccordement de la ZAC au réseau de transports publics genevois, mutualisation du stationnement dans un parking silo)
- **Sur le plan de la performance énergétique**
  - Un raccordement à un réseau de chaleur innovant basé sur la récupération de l'énergie fatale du CERN et sur une installation géothermique d'ampleur
  - Une conception passive de l'immeuble basée sur le label suisse Minergie

Dynacité acquiert avec cette opération un ensemble immobilier parfaitement en phase avec son positionnement d'acteur du territoire, proposant un parcours résidentiel diversifié et accompagnant la transition écologique.

« Cette première opération de logements sur la ZAC Ferney-Genève Innovation consacrera l'avènement des premiers habitants et confèrera à cet îlot un esprit chaleureux grâce à la rencontre de toutes les générations. Conformément aux attentes du territoire et de la SPL Territoire Innovation et aux engagements environnementaux de Linkcity, Sylva répond aux standards pour réduire son empreinte carbone : présence du bois et de matériaux biosourcés, raccordement au réseau de chaleur urbain et proximité avec les transports en commun. » explique Franck Melckmans, directeur Arc Alpin chez Linkcity.

"La signature de la vente avec Linkcity intervient quelques semaines à peine après le démarrage des chantiers du bâtiment Hotspot et du réseau d'énergie conduits par la SPL Territoire d'Innovation. Elle ouvre la voie au développement du quartier de Paimboeuf. A la livraison du programme Sylva, les nouveaux habitants disposeront d'une offre de mobilité alternative au véhicule thermique, d'une énergie décarbonée dans un cadre de vie très largement paysagé." précise Monsieur Vincent Scattolin, Président Directeur Général de la SPL Territoire d'Innovation.

#### Les acteurs du projet :

- Architecte : r2k architecte
- BE Fluides : NEPSEN
- BE VRD : AlpVRD
- BE Acoustique : Exact Acoustique
- Bureau de contrôle : Bureau Veritas
- CSPS : Socotec
- AMO HQE : ELAN
- Constructeur : Bouygues Bâtiment Sud-Est

#### CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication  
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49  
[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)  
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84  
[ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr](mailto:ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr)  
Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65  
[rachelalinediot@shadowcommunication.fr](mailto:rachelalinediot@shadowcommunication.fr)

Linkcity  
Céline Badet / Directrice Communication  
[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)  
06 99 82 35 67

#### A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte pour projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



#### A propos de la SPL Territoire d'Innovation

Terrinnov, Société Publique Locale, est une structure de droit privé dont le capital social de 750.000 € est détenu à hauteur de 100 % par les collectivités locales (60 % du capital détenus par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG) actionnaire majoritaire, et les 40 % restant répartis à parts égales entre le Conseil Départemental de l'Ain et les communes de Ferney-Voltaire, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Prévessin-Moëns, Ornex, Divonne-Les-Bains et Chevry). La SPL, créée en mars 2014, intervient pour le compte exclusif et sur le territoire de ses actionnaires publics dans le domaine de l'aménagement urbain.

