

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

La Grande Maison

CONTAMINE-SUR-ARVE

—
GRAND GENÈVE

MONUMENT
HISTORIQUE

DÉFICIT
FONCIER





Cliquez pour visualiser
le film de présentation
de La Grande Maison



Perspective extérieure de La Grande Maison

NOUVEAU
SIÈCLE

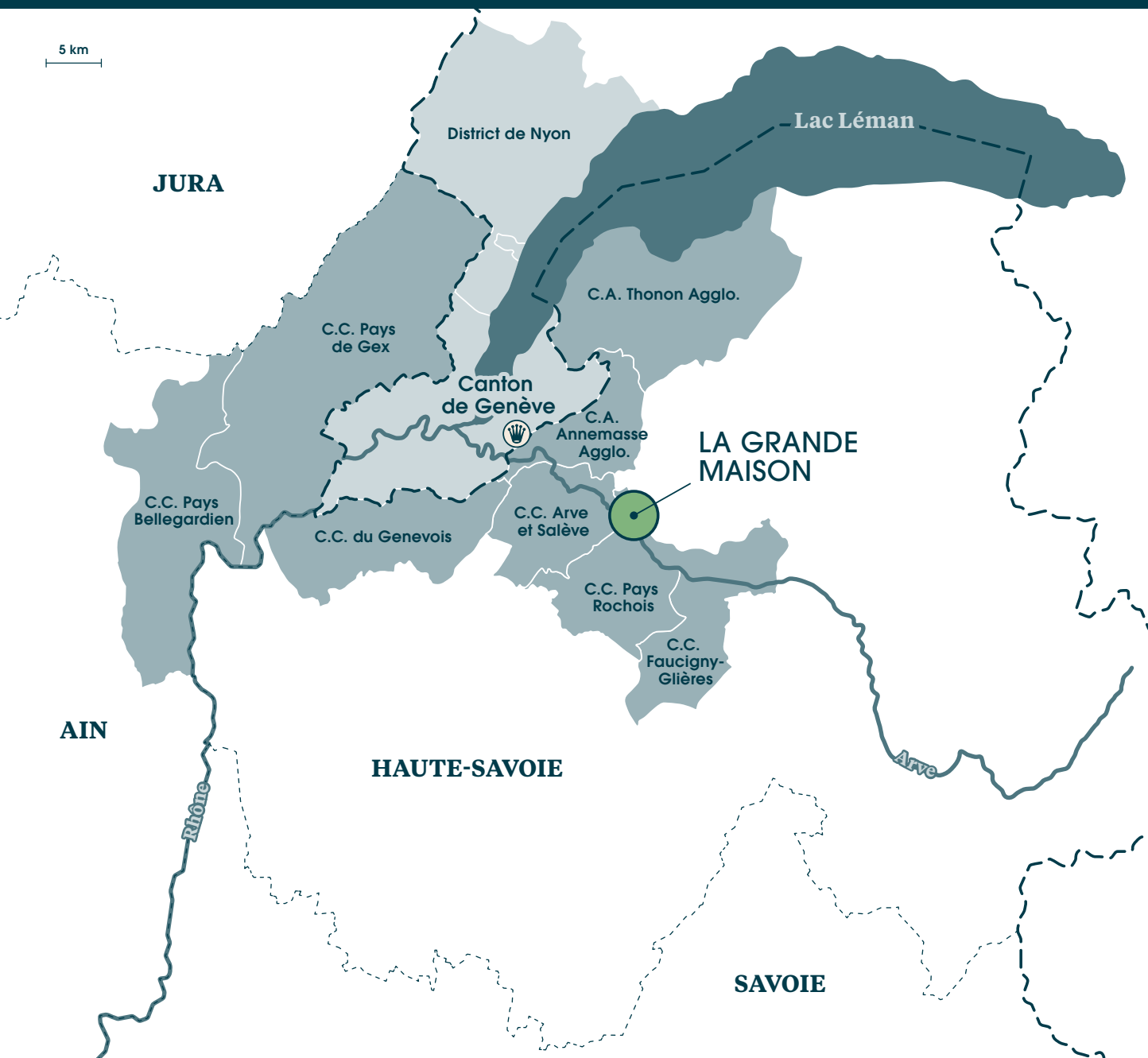
TERRITOIRE

*Au cœur
du Grand Genève*

3



Lac Léman, vue sur Genève



LES TERRITOIRES DU GRAND GENÈVE

Genève et son agglomération, englobant les communes françaises frontalières et celles du district de Nyon

--- Frontière Franco-Suisse

--- Département français

■ Lac et cours d'eau

■ Canton de Genève / District de Nyon

■ Pôle métropolitain de Genevois français

C.A. Communauté d'agglomération

C.C. Communauté de communes

👑 Siègne de Rolex Chenebourg

Génève

PÔLE ÉCONOMIQUE INTERNATIONAL

+
de 2 300



Multinationales
implantées

40



Organisations
Internationales

184



États représentés

497



ONG

+
de 36 000



Emplois créés
par les OI et ONG

Palais des Nations Unies, Genève



Grand Genève

UNE ZONE FRONTALIÈRE

avec **bassin d'emploi** en constante progression

115 000

→ Actifs frontaliers
travaillant dans le
canton de Genève

+ 7 %

→ Évolution 2025
vs 2024*

→ Genève demeure le premier canton suisse employeur
de frontaliers, représentant 28 % du total helvétique**

Sources : *La Tribune de Genève, août 2025. **Econostrum.info – Suisse, mai 2025



Rue de la Corraterie à Genève, située en bordure de la Vieille-Ville au pied des anciens remparts

Vue sur Genève

*Grand Genève*UNE DÉMOGRAPHIE
EN HAUSSE

PROJECTION POUR 2050

Jusqu'à

150 000

habitants supplémentaires

→ Pour un total de

600 000

résidents

Le Grand Genève
avoisinera la barre de

1,5 M

de résidents*

→ Boostée par
la création de

160 000

emplois

*Source : www.letemps.ch

Grand Genève et Haute-Savoie

UNE FORTE PÉNURIE DE LOGEMENT

PRESSIONS FONCIÈRES ET LOCATIVES ACCRUES

- Peu de d'offre de logement à l'achat et à la location
- Peu de projets immobiliers neufs (topographie, ZAN)
- Peu de fonciers disponibles

BESOIN EN LOGEMENT

- Peu d'offre immobilière pour une demande accrue



NOUVEAU
SIÈCLE

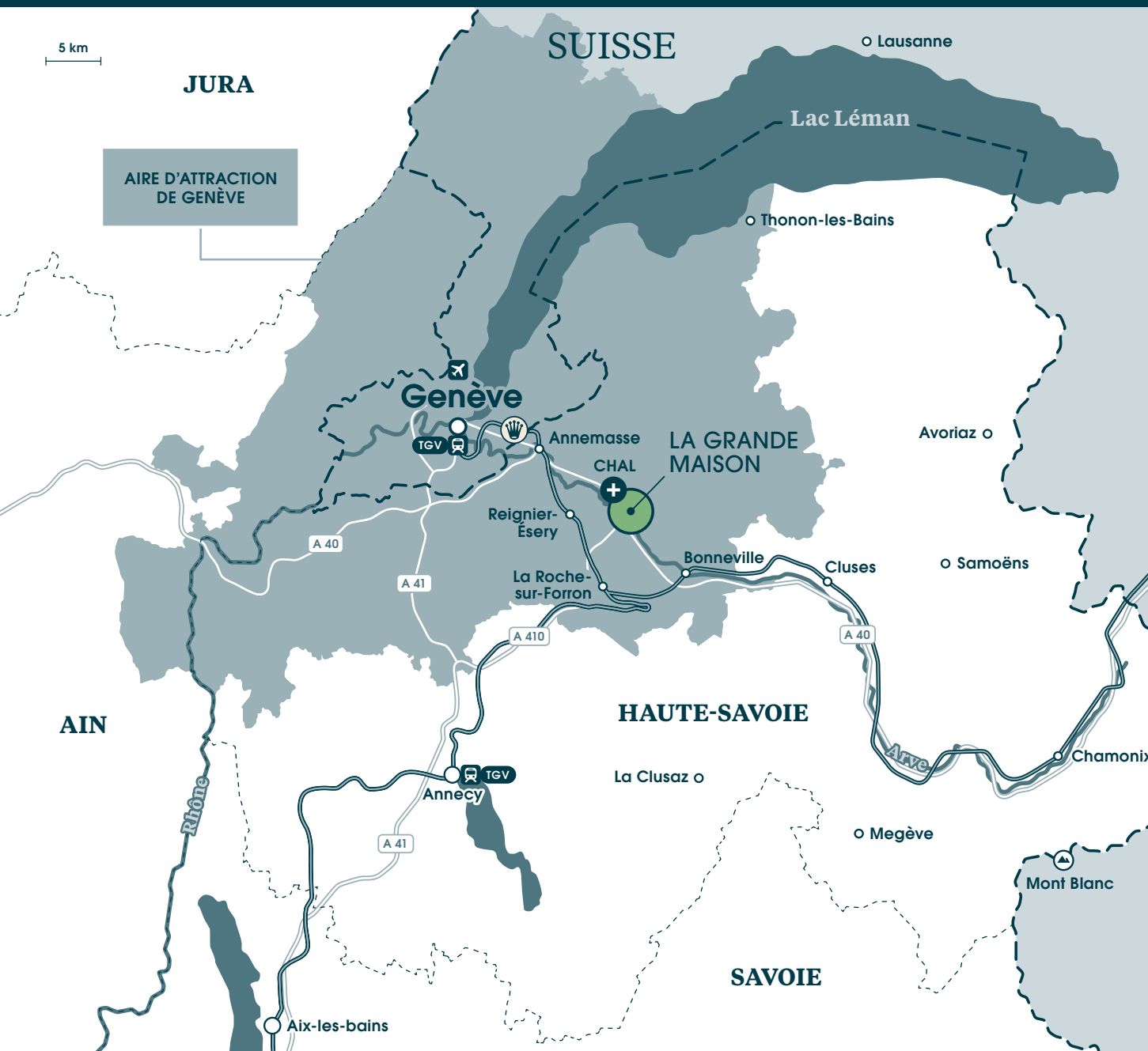
TERRITOIRE

*Contamine-sur-Arve,
au cœur de l'air d'attraction
de Genève*

9

Contamine-sur-Arve



**TEMPS DE TRAJETS DEPUIS LA GRANDE MAISON (en voiture)**Centre Hospitalier Alpes Léman : **5 min**Gare de Bonneville : **12 min**Reignier-Ésery : **12 min**Gare d'Annemasse : **16 min**Gare TGV de Genève : **30 min**Aéroport de Genève : **32 min****TRAJETS EN TRAIN**Annemasse – Genève Eaux-Vives : **10 min**Annemasse – Genève Cornavin : **23 min**Reigniers – Genève Eaux-Vives : **26 min**La Roche-sur-Foron – Genève : **45 min**

--- Frontière Franco-Suisse

--- Département français

Aire d'attraction de Genève

Lac et cours d'eau

Autoroute

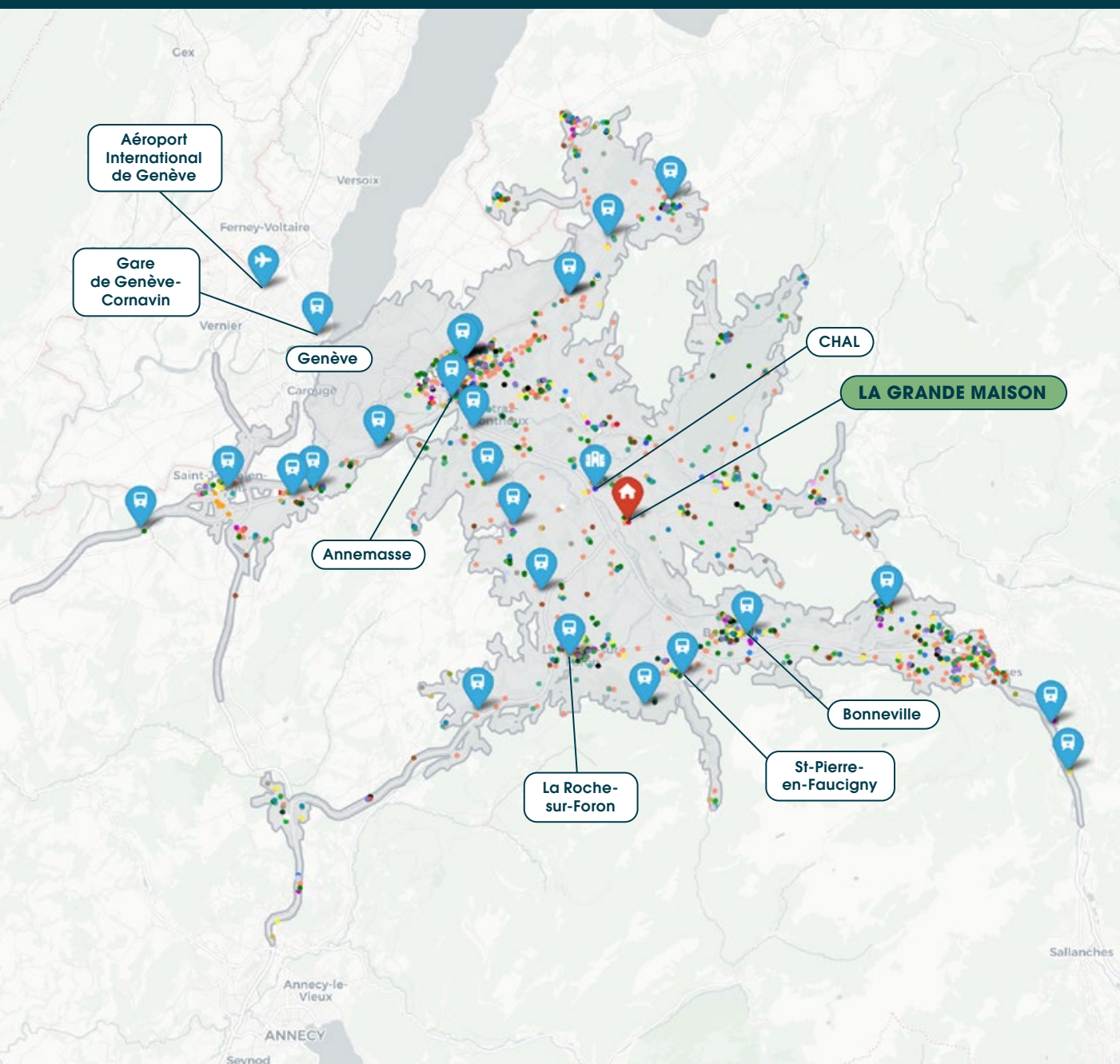
Voie ferrée

Gare

Aéroport

Centre Hospitalier Alpes Léman

Siège de Rolex Chenebourg

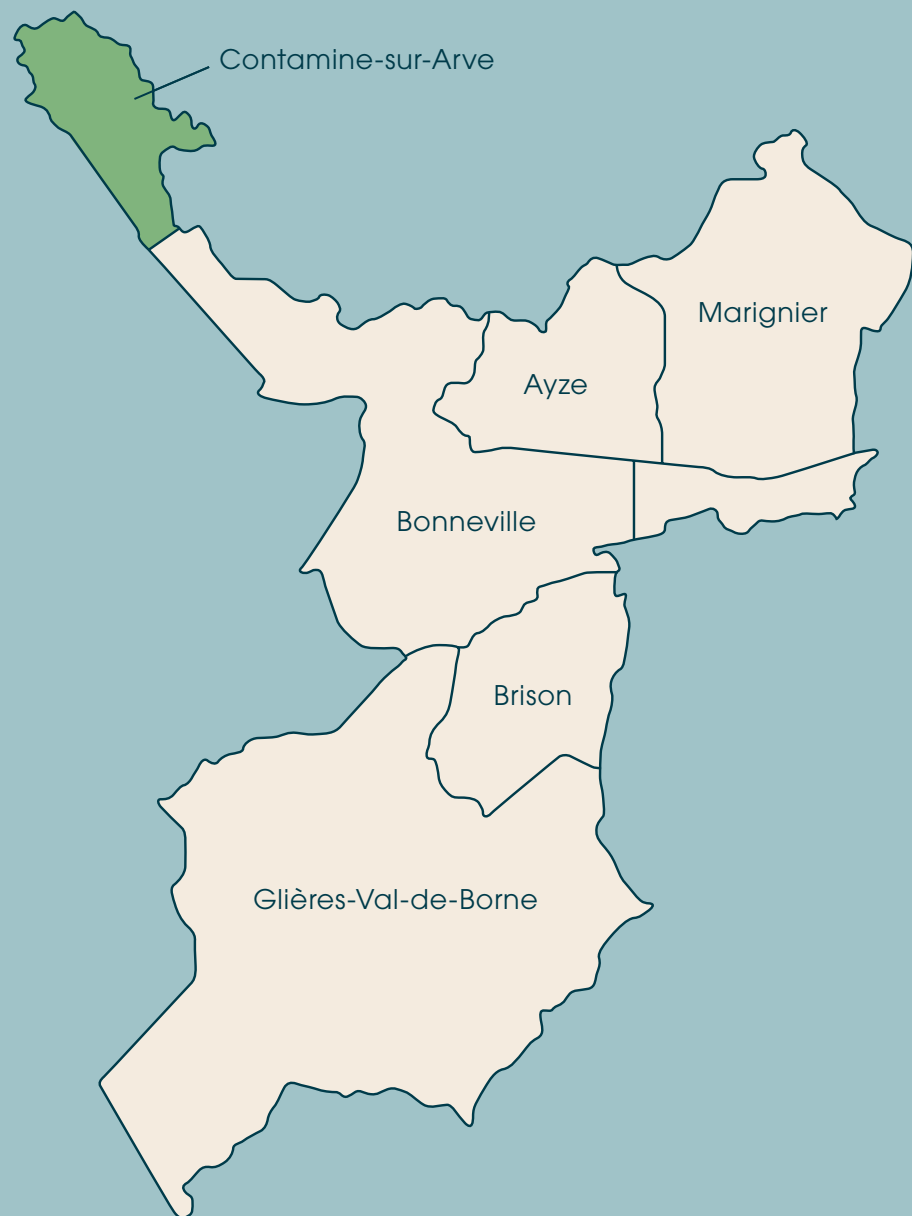


ÉQUIPEMENTS & INFRASTRUCTURES

Une concentration d'équipements accessibles
en moins de 20 minutes de La Grande Maison

LÉGENDE

- | | | |
|--|---|--|
| ● Banque (109) | ● Centre dispensant de la formation continue agricole (3) | ● Tennis (31) |
| ● Poste (27) | ● Formation aux métiers du sport (1) | ● Centre équestre (14) |
| ● Restaurant (804) | ● Centre dispensant des formations d'apprentissage agricole (3) | ● Athlétisme (13) |
| ● Hypermarché/supermarché (6) | ● Autre formation continue (4) | ● Terrain de golf (3) |
| ● Supérette (13) | ● Hopital / cliniques privée (5) | ● Parcours sportif/santé (3) |
| ● Boulangerie (177) | ● Urgences (3) | ● Plateaux et terrains de jeux extérieurs (57) |
| ● Boucherie (75) | ● Maternité (3) | ● Terrains de grands jeux (60) |
| ● Poissonnerie (6) | ● Centre de santé (3) | ● Sports nautiques (2) |
| ● Ecole maternelle (24) | ● Maison de santé (8) | ● Bowling (1) |
| ● Collège (21) | ● Médecin généraliste (198) | ● Salles de sport (15) |
| ● Lycée (9) | ● Cardiologue (14) | ● Gymnases (45) |
| ● Lycée professionnel (5) | ● Radiologie et imagerie médicale (32) | ● Baignade aménagée (2) |
| ● CPGE Classe préparatoire aux grandes écoles (1) | ● Dentiste (167) | ● Cinéma (11) |
| ● Formation santé (1) | ● Kinésithérapeute (227) | ● Conservatoire (1) |
| ● Formation commerce (2) | ● Laboratoire (16) | ● Bibliothèque (51) |
| ● Autre formation post bac non universitaire (1) | ● Pharmacie (65) | ● Exposition et médiation culturelle (2) |
| ● Centre de formation d'apprentis hors agriculture (7) | ● Piscine (8) | ● Archives (4) |
| ● GRETA (2) | ● Boulodrome (25) | ● Arts du spectacle (2) |



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FAUCIGNY-GLIÈRES

29 204

→ Habitants

→ +172,7%
Taux d'évolution en 40 ans

7

→ Communes

Ayze, Bonneville, Contamine-sur-Arve,
Glières-Val-de-Borne, Vougy, Brison, Marignier

31 ha

→ Zone économique

11

→ Communes sur le territoire de Contamine-sur-Arve

Findrol, Péri, Trolaz, Pouilly, Perzière, La Grangeat, Villy,
Lossiège, Perraz, La Perrine, Contamine-sur-Arve

CENTRE HOSPITALIER ALPES LÉMAN

1^{er}

→ Employeur public
du nord de
la Haute-Savoie

2 000

→ Professionnels

+
de 250

→ Médecins

350

→ Étudiants

+
de 1 900

→ Naissances / an



ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

①

De Findrol

90

entreprises

②

De La Forêt

21

entreprises

Bonneville

Motte Longue
Bordets I & II ③④
Fourmis ⑤
Isles

⑥

Saint-Pierre-en-Faucigny
des Glières



AMÉNAGEMENT ET REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

207

→ Entreprises actives

LES ENJEUX DU RÉAMÉNAGEMENT DU CŒUR DE CONTAMINE-SUR-ARVE

- Valoriser et préserver le cœur de ville
- Renforcer son attractivité
- Favoriser et sécuriser les traversées
- Requalifier le centre Mobilité douce
- Requalifier la voie verte RD1205
- Prévoir un aménagement cyclable sécurisé
- Marquer l'entrée de la commune

LYCÉE PROFESSIONNEL AGRICOLE PUBLIC (EPLEFPA)

FORMATIONS

→ De la 4^e au BTS

3

filières

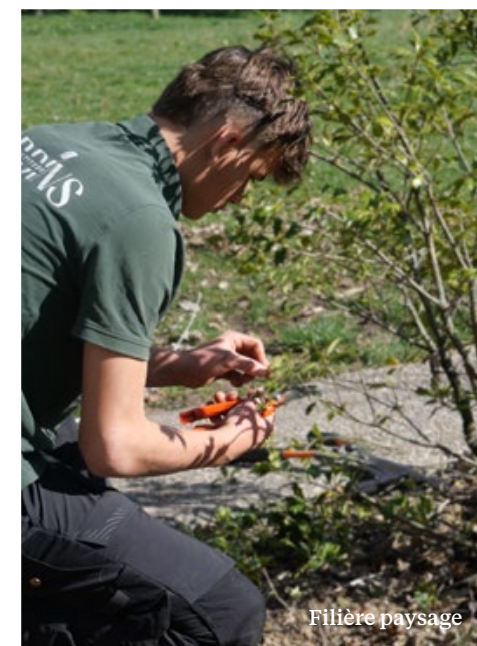
→ Agricole
Équine
Paysage

400

→ Élèves



EPLEFPA Contamine-sur-Arve



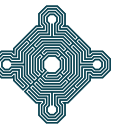


Contamine-sur-Arve

UN SITE ÉMINEMMENT PATRIMONIAL

Église Sainte-Foy

→ Classée Monument Historique
en 1909



Ancien Prieuré

→ Site Clunisien historique
en 2009



**Candidat à une inscription au patrimoine
mondial de l'Unesco [\(LIEN\)](#)**

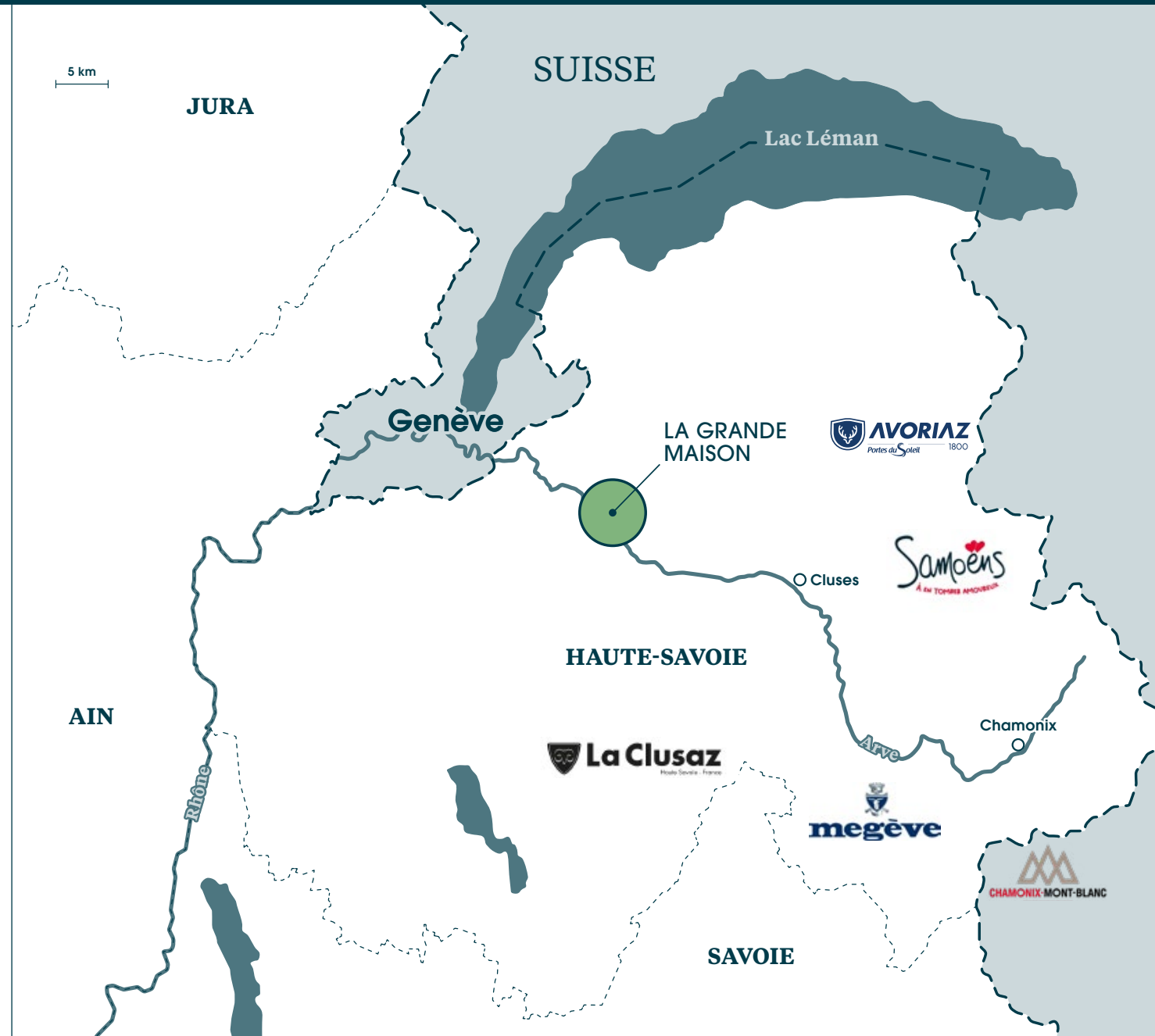


Château de Faucigny

→ Ancien château fort
du XIII^e siècle

Proximité des stations de ski renommées

UN ENVIRONNEMENT ET UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉS

TEMPS DE TRAJETS DEPUIS LA GRANDE MAISON (en voiture)Samoëns : **37 min**Megève : **40 min**La Clusaz : **45 min**Avoriaz : **50 min**Chamonix-Mont-Blanc : **55 min**

NOUVEAU
SIÈCLE

LA GRANDE MAISON

Projet

19





Anciens remparts du prieuré Clunisien

Église Saint-Foy

Mairie

Ancienne Mairie

La Grande Maison

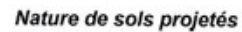
Cliquez ici
pour découvrir
la maquette 3D



Cliquez sur La Grande Maison
pour découvrir la maquette 3D



PLAN MASSE

**Stabilisé****Enrobé**

Terre/pierre



Parties enherbées



Arbres basse tige plantés



Accès au bâtiment



Emprise cadastrale du projet

Eléments existants conservés

Terrasse (1)

Muret et ferronneries (2)

Cours anglaises (3)

Escaliers d'accès (4)

Ancien puits (5)



1/250e



RECONNAISSANCE DE L'INTÉRÊT HISTORIQUE DU SITE

→ Au sein d'un secteur protégé

→ En co-visibilité avec l'Église Sainte-Foy édifice clunisien
du XIII^e siècle, classé aux Monument Historiques,
en cours d'inscription au patrimoine de l'UNESCO



→ **Site clunisien**

Décerné par la Fédération des sites clunisiens à la commune de Contamine-sur-Arve

→ **Grand Itinéraire Culturel**

Le Conseil de l'Europe a décerné à la fédération des sites clunisiens le label en 2005





L'HISTOIRE

1083

Fondation du prieuré de Notre-Dame-de-Contamine-sur-Arve et don au monastère de Cluny

1589

Destruction du prieuré lors des conflits avec le Duc de Savoie, à l'exception de l'église conventuelle qui devient alors paroissiale (église Sainte-Foy)

1620

Sous l'impulsion de Saint-François de Sales, début des travaux d'agrandissement et de rénovation du prieuré pour accueillir l'ordre des barnabites, c'est la construction de La Grande Maison autour des vestiges de l'édifice précédent du XVI^e siècle

1677

Construction de la chapelle Notre-Dame-du-Suffrage

1680

1847

Arrivée d'une nouvelle congrégation religieuse, les frères Rédemptoristes qui s'installent

1919

Installation de l'école d'agriculture

1923

Les peintures de la chapelle sont classées au titre des Monuments Historiques. Cette protection sera retirée en 1944 au regard des altérations et modifications engendrées par l'usage de l'espace en tant que stockage fruitier par le lycée agricole

2003

Menace de destruction et le sauvetage des « Amis de La Grande Maison »

XXI^e

Inscription au titre des Monuments Historiques; Réhabilitation portée par Nouveau Siècle

LA GRANDE MAISON



Inscription Monument
Historique 22 juillet 2025

Le nom de
« Grande Maison » a été
emprunté aux bâtiments
construits par les Barnabites
au 17^e siècle

À l'origine, la maison
était un prieuré clunisien
avant de devenir
un pensionnat au lycée
agricole



Le travail commun porté
par Nouveau Siècle et les ABF
ont conduit à l'inscription
de La Grande Maison

Relique à 2 faces

- Extérieur : témoin de l'histoire clunisienne et Barnabite
- Intérieur : architecture des années 1920

2 corps de bâtiments rectangulaire



COUVERTURES & MENUISERIES EXTÉRIEURES

Tourelle

Bandes de plombs découpées dans un profil imitant les tuiles plates, soit en écailles

La Grande Maison

Tuiles plates en queue de castor striées, dites alsaciennes « Biberschwanz »

- Composition à grands carreaux
- Volets persiennés extérieurs bois
- Bois massif
- Fermeture à recouvrement double vitrage
- Confort thermique

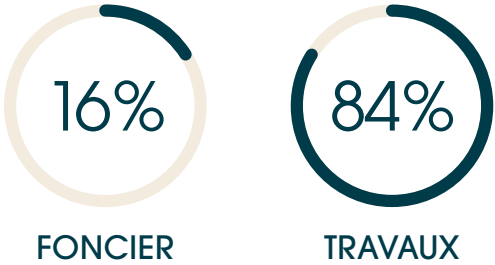


43 LOGEMENTS

Typologie	Nombre de biens	Surfaces
T1	25	25,40 à 41,20 m²
T2	16	35,60 à 57 m²
T3	2	58,40 à 59,70 m²

À PARTIR DE
247 604 €

RATIOS



MONUMENT
HISTORIQUE

DÉFICIT
FONCIER



LA CHAPELLE

Décor pariétal
d'une grande qualité picturale,
datant de la fin du XVIIIe siècle

4

voûtes d'arêtes
reposant sur une
colonne centrale

THÈMES RELIGIEUX TRAITÉS

- L'Adoration des Mages
- La Circoncision du Christ
- Le Mariage de la Vierge Marie
- La Présentation au Temple
- Le Massacre des Innocents
- Des scènes de la vie de saint Jean-Baptiste

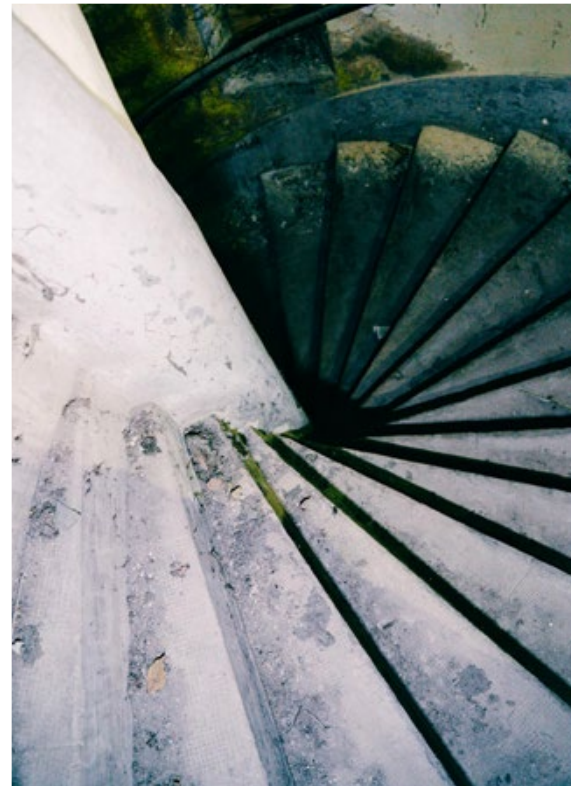


Les peintures monumentales de la chapelle
des Rédemptoristes ont été classées au titre
des Monuments Historiques en 1923



ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

- Moulures et rosaces
- Modénatures en plâtre au plafond
- Cheminées pierre peinte et marbre
- Sols en tomettes et carreaux de ciment
- Escalier à vis
- Arcs surbaissés
- Menuiseries extérieures
- Tourelle





MARCHÉ LOCATIF LOCAL

LOCATIF GRAND STANDING NEUF

Prix m² de location Moyen Grand Standing Neuf

Toutes typologies confondues
Valeurs vénales des notaires 2025

Ambilly (74)	23,20 € / m²
Bonneville (74)	17,80 € / m²
Vetraz Monthoux (74)	24,90 € / m²
Ville-La-Grand (74)	23,30 € / m²
La-Roche-sur-Forron (74)	17,70 € / m²
Annemasse (74)	23,40 € / m²
MOYENNE SUR LE TERRITOIRE	21,70 € / m²

CONTAMINE-SUR-ARVE

+ 21 % sur 5 ans*

22 € / m² / mois

Loyer haut, sur les plus petites typologies**

Sources : *Le Figaro / **Meilleurs agents

Tendance à la hausse du marché locatif dans l'aire d'attraction de Genève

Le marché locatif a été limité artificiellement par la livraison d'opérations neuves ayant des loyers plafonnés dans le cadre du dispositif Pinel.

De plus, ces opérations neuves sont souvent situées en périphérie de l'hyper cœur de ville protégé, et ne proposent pas les prestations proposées par Nouveau Siècle (belles hauteurs sous plafond, jardins, terrasses, conciergerie...).

VOICI LES ÉLÉMENTS QUI CONFIRMENT CETTE TENDANCE

- L'ensemble des opérations neuves ont été livré et loué
- Fin du dispositif Pinel
- Pénurie de logement de standing en cœur de ville
- Augmentation des taux Bancaire
- Normes d'octroi de crédit de plus en plus contraignant condamnant une grande partie de la population à louer
- Diminution significative des primo accédants
- Loi climat et résilience qui exclue chaque année des milliers de logement du marché locatif
- Demande locative croissante en cœur de ville / offre immobilière locative décroissante : augmentation significative de la valeur locative

Nous nous engageons sur des prix fermes et définitifs, ainsi que sur une date contractuelle de livraison, en VIR et ASL

CONTRAT NOUVEAU SIÈCLE

INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

S'ENGAGER SUR DES PRIX FERMES ET DÉFINITIFS

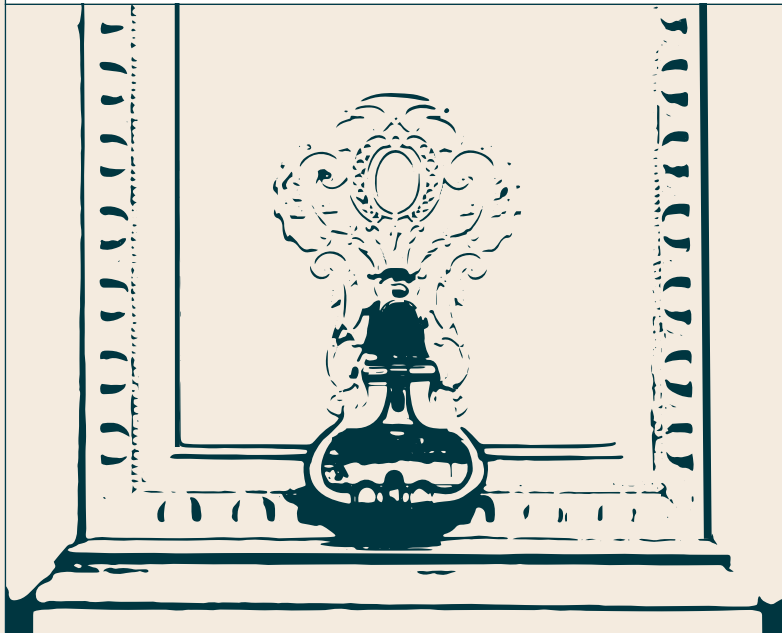
Ainsi que sur des délais de livraison contractuels, grâce à l'expertise et aux 70 ans d'expérience du Groupe Bouygues.

ÊTRE ACCOMPAGNÉ À CHAQUE ÉTAPE

Avec notre offre servicielle complète : aide à la gestion fiscale, aide aux réponses à l'administration, mise en place d'un syndic de copropriété, accompagnement dans la gestion locative.

SÉCURISER LE MONTAGE FISCAL

Par nos services juridiques et cabinet d'avocats, qui certifient la fiscalité de nos projets.



LOGEMENTS UNIQUES

MAGNIFIER CHAQUE ESPACE

Le cahier des charges des prestations de Nouveau Siècle est le fruit du travail d'un décorateur d'intérieur afin de vous offrir un confort et un bien-être optimum.

S'ENTOURER DES MEILLEURS PROFESSIONNELS

Architectes du patrimoine, artisans qualifiés, autant de savoir-faire précieux pour rénover nos logements en proposant les plus hauts niveaux d'excellence.

RESPECTER L'HISTOIRE DES LIEUX

En continuant de l'écrire aujourd'hui, par le choix de matériaux plus beaux et vertueux, comme la pierre de taille, le bois, ou la ferronnerie.



ENVIRONNEMENT

GARANTIR UN HAUT NIVEAU DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

En proposant un diagnostic de performance énergétique de niveau D minimum sur tous nos logements sauf contraintes patrimoniales exceptionnelles.*

S'ENGAGER POUR LE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

En effectuant un diagnostic Produits-Équipements-Matériaux-Déchets sur chaque projet, pour évaluer ce qui peut être réutilisé, ou orienté vers une filière de réemploi.

CRÉER DES ÉCRINS DE NATURE

Avec des écologues, des paysagistes, pour intégrer le projet dans son environnement, protéger la faune, la flore, et favoriser la biodiversité locale.

*Sous réserve des prescriptions de la DRAC et des ABF

UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN

1

Développement
et montage
des opérations

2

Élaboration
d'un projet
d'investissement

3

Travaux de
réhabilitation

4

Livraison

5

Gestion locative

6

Syndic de
copropriété

7

Aide à la
déclaration
fiscale



NOUVEAU
SIÈCLE

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

contact@nouveau-siecle.com
www.nouveau-siecle.com

Nouveau Siècle propose une vision inédite de la réhabilitation de sites patrimoniaux et de monuments historiques : rénover, avec le plus grand respect de l'architecture d'hier, pour permettre à la vie de demain de s'y épanouir.

Admiratives et respectueuses du patrimoine bâti, ses équipes souhaitent dresser un pont entre les histoires exceptionnelles, les aspirations d'aujourd'hui et les usages de demain.

Main dans la main avec les villes et avec le concours des conservateurs des Monuments Historiques ainsi que les architectes des bâtiments de France, Nouveau Siècle s'engage à préserver et valoriser ce patrimoine pour ranimer ces lieux de vie, au cœur des villes.

Bouygues
Immobilier 