



PARVIS NORD DE LA GARE D'ANNEMASSE

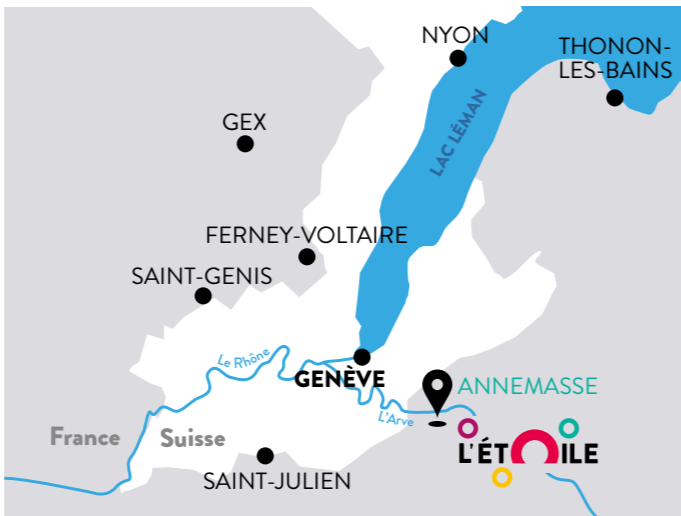
© Gauthier - Conquête architecte-urbaniste - Intention d'aménagement

VIVEZ LA VILLE AUTREMENT

Alliant modernité urbaine et authenticité, le quartier de l'Étoile fera émerger de nouvelles façons de bien vivre en ville. Déplacements à pied ou à vélo, commerces et services de proximité, cadre de vie verdoyant et animé, économies d'énergie... tout est pensé à l'Étoile pour anticiper les besoins des habitants. L'âme de ce nouveau quartier s'exprime dans la proximité, la diversité et le lien social qu'il cultive.

UN ÉCO-QUARTIER LABELLISÉ

La recherche d'une conception urbaine durable et responsable se traduit par des objectifs précis en termes de transports, de performance énergétique, de lien social ou encore de place de la nature au sein du quartier. Le projet vise par conséquent l'obtention de plusieurs labels.



ECOQUARTIER-ETOILE.FR



LES PORTEURS DU PROJET



La communauté d'agglomération « Annemasse Agglo » est à l'origine de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Étoile Annemasse-Genève. Ce projet témoigne de sa volonté de renforcer sa position de pôle attractif et durable au sein de la métropole genevoise.

UrbanEra, la direction Grands Projets Urbains de Bouygues Immobilier, est l'aménageur du quartier. Annemasse Agglo lui a confié la mission de piloter la construction du quartier.

LES PARTENAIRES



UrbanEra pilote l'opération avec la participation de l'agence d'architectes-urbanistes Devillers & Associés (D&A) et de ses partenaires chargés de la conception urbaine et technique du quartier.

LES COLLECTIVITÉS ASSOCIÉES



Les communes d'AMBILLY, ANNEMASSE et VILLE-LA-GRAND sont étroitement associées au suivi du projet; elles veillent à ce qu'il soit en phase avec les besoins des habitants, actuels et futurs.

Une opération engagée par

Portée et mise en œuvre par



Jardin Ferroviaire du Parvis Nord © DA Architecte Urbaniste



ECOQUARTIER-ETOILE.FR

UN NOUVEAU QUARTIER PREND VIE AUTOUR DE LA GARE D'ANNEMASSE

POUR VIVRE • TRAVAILLER • SE LOGER • ÉTUDIER

LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER

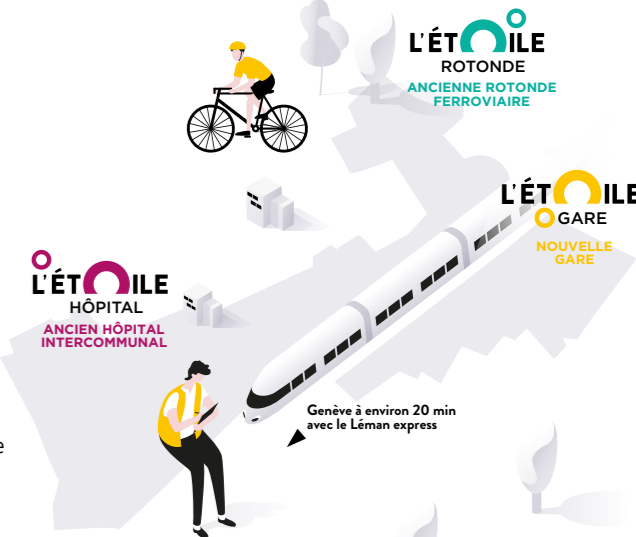
Implanté à 7 km de Genève, au cœur de l'une des agglomérations les plus dynamiques de Haute-Savoie, le futur quartier de l'Étoile bénéficiera non seulement de la présence immédiate de la nouvelle gare d'Annemasse, desservie par le Léman Express, mais aussi d'un cadre naturel privilégié, marqué par sa proximité avec le Lac Léman et les sommets des Alpes.

UN QUARTIER TOURNÉ VERS L'AVENIR

À l'intersection des communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand, le nouveau quartier de l'Étoile se déploiera notamment sur les anciens sites de l'hôpital d'Ambilly et de la rotonde ferroviaire, des lieux qui ont marqué l'histoire locale.

Un souterrain reliant les deux parvis de la nouvelle gare ainsi qu'une passerelle permettront la jonction entre les différentes communes.

Fort de sa situation géographique centrale et d'une desserte ferroviaire efficace, le quartier offrira une réponse adaptée aux besoins de ce territoire transfrontalier, qui profite pleinement de la croissance démographique et économique induite par le dynamisme du Grand Genève.



90 000 HABITANTS DANS L'AGGLOMÉRATION D'ANNEMASSE

22 MINUTES POUR REJOINDRE LE CENTRE DE GENÈVE AVEC LE LÉMAN EXPRESS*

3 HA D'ESPACES VERTS

1 500 NOUVEAUX LOGEMENTS

* Source : www.lemanexpress.ch/fr

DES ESPACES PUBLICS FÉDÉRATEURS ET ANIMÉS

Lieux d'animation, de rencontre et de partage entre les différents publics et les différentes générations, les espaces publics formeront la colonne vertébrale du quartier de l'Étoile.

Le nouveau **parvis Espace Rotonde** ③, ou encore le **Jardin de la Rotonde** ③ au nord de la gare, la nouvelle **place centrale** ⑥, au droit de l'ancien hôpital d'Ambilly, le **Jardin ferroviaire** ④, le long des voies côté nord, feront donc l'objet de toutes les attentions, pour garantir qualité d'usage et d'aménagements aux futurs usagers de ces espaces.

VERS UN QUARTIER ÉNERGIE ZÉRO !

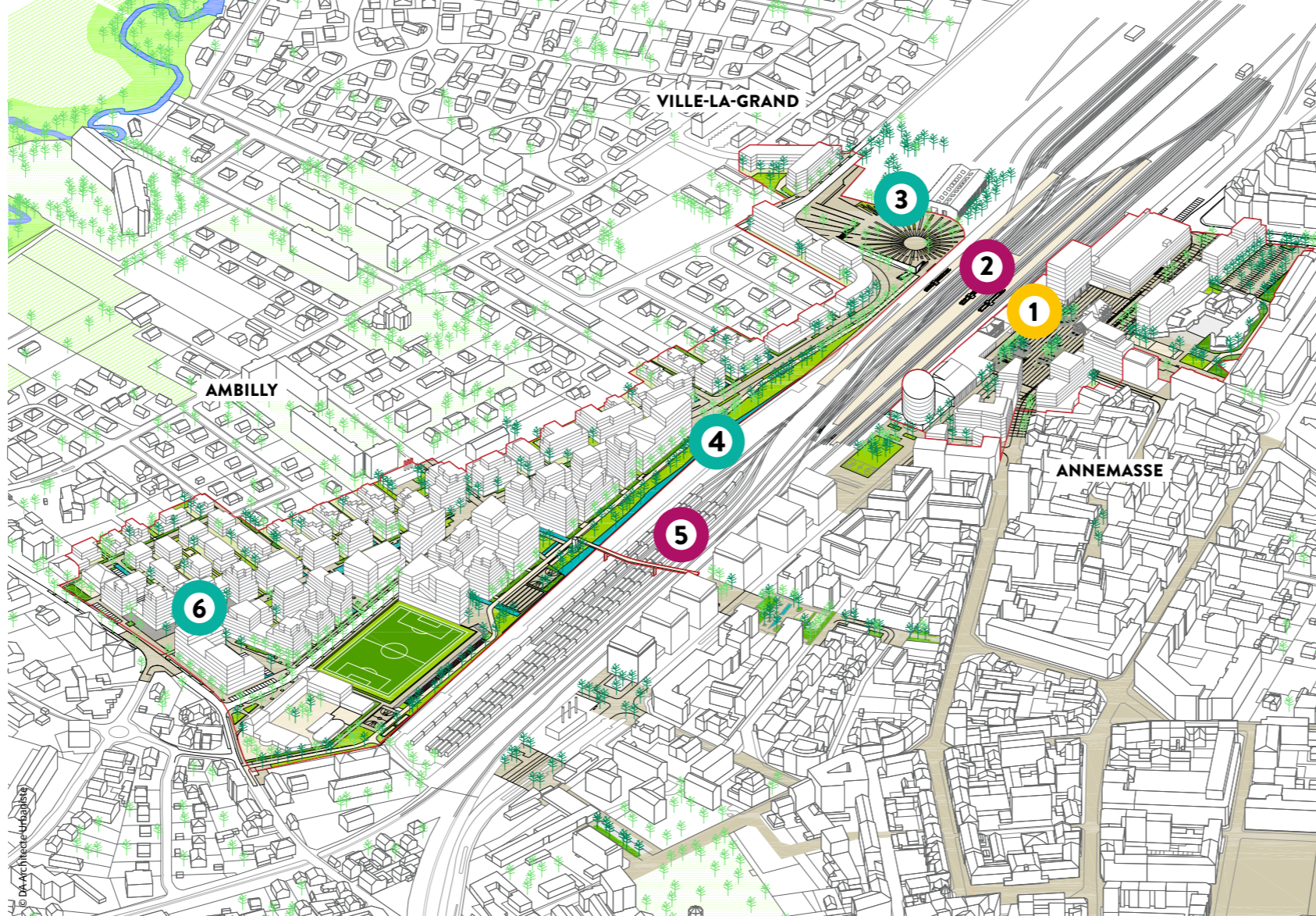
Conception, construction, exploitation : toutes les étapes du projet sont guidées par une même recherche de réduction des consommations énergétiques. Tandis que des objectifs de performance énergétique sont fixés aux opérateurs, la stratégie énergétique du quartier prévoit la mise en place d'un réseau de chaleur urbain, alimenté par une chaufferie bois, d'un réseau électrique intelligent (smart grid ready) et l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures les plus hautes.

DES AMÉNAGEMENTS QUI TISSENT DES LIENS AU SEIN DU QUARTIER

Au cœur du nouveau quartier, la gare d'Annemasse, dotée d'un **souterrain** ② reliant les parvis sud et nord, fait la jonction entre les deux rives des voies ferrées et, plus largement, entre les villes d'Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand. Trait d'union supplémentaire, une **passerelle** ⑤ enjambra les rails, facilitant la circulation des piétons et cyclistes, entre le square Stéphane Hessel à Annemasse et la rue du Gaz à Ambilly.

DES MODES DE TRANSPORT SUR MESURE

Les futurs habitants et usagers du quartier bénéficieront de la proximité immédiate de la **nouvelle gare d'Annemasse (Léman Express)** ①, de ses liaisons vers Evian, Saint-Gervais, Annecy, Genève, Lyon, Paris... ainsi que de tout un réseau de transports en commun et de mobilités douces (Bus Tango, Voie Verte...).



DES LOGEMENTS POUR TOUS

Avec 1/3 de logements abordables, 1/3 de logements sociaux et 1/3 de logements libres, la diversité des propositions de logements se veut adaptée à tous les profils, quels que soient l'âge, la structure familiale ou les moyens des foyers. Elle rend en outre possible différents parcours résidentiels, avec notamment un projet d'habitat coopératif : une démarche collective où des personnes imaginent, conçoivent, construisent et gèrent ensemble leur nouveau logement entre futurs voisins au sein d'un immeuble. Enfin, en plus des 3 hectares d'espaces verts du quartier, jardins partagés et îlots de verdure mettront la nature au plus près des logements.

Les équipements du quartier répondront aux besoins et aux attentes de tous les publics, familles, étudiants et personnes âgées : le projet prévoit en effet la création de structures d'accueil de la petite enfance, d'une maison médicale et d'installations sportives (terrain de foot, boulodrome, gymnase...).



UN QUARTIER D'AFFAIRES IDÉALEMENT SITUÉ

Avec ses immeubles de bureaux, proches de la gare, son pôle hôtelier et ses services dédiés au tourisme d'affaires, l'Étoile aura de quoi attirer entreprises et investisseurs, suisses et français. Grâce à cette nouvelle polarité, l'agglomération confirmera son statut de centre économique, relais de Genève.

DES COMMERCES ET DES SERVICES DE QUALITÉ

Le quartier mettra à la disposition de ses résidents les commerces, restaurants et services nécessaires à leur quotidien et leurs loisirs. Cette offre qui se veut complémentaire de celle proposée par le centre-ville d'Annemasse, le nouveau quartier Chablais-Parc et les communes voisines, profitera à l'ensemble des habitants de l'agglomération.

GRAND FORMA, UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

À l'image du quartier, c'est un campus à taille humaine qui ouvrira ses portes à l'Étoile à l'horizon 2023. Les formations proposées seront complémentaires à celles de Genève. Un millier d'étudiants, inscrits à l'Institut de Formation en Soins Infirmiers d'Ambilly, ou bien intéressés par les métiers de la construction durable ou encore de la solidarité internationale, se retrouveront dans des locaux modernes et bien desservis.

CALENDRIER

2019
LANCEMENT
DES PREMIÈRES
CONSTRUCTIONS
SECTEUR SUD

MISE EN SERVICE
DU LÉMAN EXPRESS

2020
MISE EN SERVICE
DE L'AXE FRATERNITÉ-
ROTONDE ET DE L'HÔTEL
SUR LE PARVIS SUD

2021
LANCEMENT DES PREMIÈRES
CONSTRUCTIONS SECTEUR NORD
ET LIVRAISON DES PREMIERS
LOGEMENTS SUR LA PARTIE SUD

2023
LIVRAISON DU PREMIER
ÉTABLISSEMENT DE FORMATION
ET DES PREMIERS LOGEMENTS
SUR LA PARTIE NORD

2031
ACHÈVEMENT
DES TRAVAUX DE
CONSTRUCTION
DU QUARTIER