

## DÉMARRAGE DES TRAVAUX DU JARDIN FERROVIAIRE ET DES VOIRIES SUR L'AXE NORD DE L'ÉCOQUARTIER.



### À Ambilly, les travaux du Jardin Ferroviaire ont démarré.

Dans la continuité de l'aménagement du secteur nord de l'écoquartier de l'Étoile, les **travaux de dépollution et de terrassement du Jardin Ferroviaire** ont récemment débuté. La fin des travaux de cet espace public majeur est prévue au T4 2025\*. Début juin, les travaux d'aménagement des **voiries** débuteront pour s'achever en décembre 2024\* pour les axes principaux et à l'automne 2025\* pour l'aménagement des places publiques.

Nous nous engageons à **préserver le quotidien des riverains et des habitants pendant toute la durée des travaux** avec des mesures concrètes : la circulation et les accès des riverains sont maintenus, un itinéraire est imposé pour la circulation des camions de chantier, les travaux bruyants interviennent de 8h à 19h, les abords des chantiers sont régulièrement nettoyés, un contrôle des conditions sonores et une limitation des poussières sont mis en place.

Sur le chantier, les consommations en eau, gaz et électricité sont réduites, les émissions de gaz à effet de serre limitées et le recours à des matériaux recyclés privilégié. Le projet s'inscrit dans la démarche Chantiers Air Climat établie par Annemasse Agglo, avec pour objectif de mener des actions de prévention contre les émissions de particules fines et d'oxyde d'azote sur les chantiers.



©D&A - Devillers & Associés

\*Date prévisionnelle, hors cause légitime de retard ou cas de force majeure.

Situé le long des voies ferrées, le Jardin Ferroviaire se composera d'**espaces de détente et de respiration pour tous** : des jeux pour enfants, un city-stade ou encore des équipements sportifs. Point central de l'écoquartier, il proposera des **aménagements paysagers de qualité**, créant du **lien** entre les habitants et usagers de l'écoquartier. Entièrement piéton et cyclable, il sera traversé par la Via Rhôna\* et sera directement connecté à la gare et à la Voie Verte du Grand Genève.

Au cœur de l'écoquartier, la place donnée à la végétation a une double fonction : concourir à la qualité du cadre de vie et préserver la **biodiversité**.

Pour attester de la prise en compte de la biodiversité à l'échelle du quartier, l'Étoile a récemment été labellisé « **BiodiverCity@Ready** » par le CIBI (Conseil International Biodiversité). L'aménagement de ce jardin y participe.

#### **\*VIARHONA, UNE VELOROUTE EUROPEENNE AU CŒUR DE L'AGGLO**

D'ici 2026, la ViaRhôna traversera le territoire d'Annemasse Agglo via les communes de Machilly, Saint Cergues, Juvigny, Ville-la-Grand, Annemasse, Ambilly, Annemasse à nouveau, Gaillard et Etrembières.

Elle se poursuivra au nord sur l'agglomération de Thonon, vers le Léman, et au sud par la Suisse et le genevois français pour rejoindre le Rhône. Un itinéraire qui se dévoile depuis 2023 au fil de la mise en service de premières portions (digue de la Chatelaine et Pont Neuf)



©D&A - Devillers & Associés

### **L'Étoile, un écoquartier résolument mixte pour vivre, travailler, étudier et se loger.**

En réponse aux défis du territoire et à l'engagement politique d'Annemasse Agglo, l'écoquartier de l'Étoile favorise la **mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle** de par sa **programmation équilibrée** : logements, bureaux, commerces et activités, hôtel, équipements publics et pôle de formation.

**Les mises en chantier se succèdent sur le secteur nord de l'Étoile** à Ambilly. Les chantiers du centre de formation **GRAND FORMA IFSI** et de **4 résidences** (Archipel, Artéo, DiverCity, Le Mimésis) totalisant environ **250 logements** sont en cours. L'ouverture du centre de formation est prévue à la rentrée 2025, les livraisons des résidences sont prévues entre décembre 2024 et Juin 2025.

Des **équipements publics structurants** seront livrés au T4 2024 comme la **place centrale Rosa Parks** et le **Jardin Ferroviaire**, des lieux d'animation, de rencontre et de partage qui formeront la colonne vertébrale de l'écoquartier de l'Étoile.

Le 15 mars dernier, **l'Étoile a renforcé sa mixité avec la signature d'une promesse de vente** entre UrbanEra, l'aménageur de l'écoquartier et le **Groupe GIBOIRE**, opérateur immobilier pour le lancement d'un nouvel îlot mixte totalisant une constructibilité de 21 129 m<sup>2</sup> SDP (surface de plancher). Il offrira une programmation mixte composée de :

🏠 15 815 m<sup>2</sup> développés par le Groupe GIBOIRE comprenant des logements (en accession libre, en BRS – bail réel et solidaire, en locatif intermédiaire), des bureaux, de la formation, un tiers-lieu ouvert sur le quartier, de l'activité et des commerces.

🏠 5 314 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux avec Haute-Savoie HABITAT.

### À propos de l'écoquartier de l'Étoile

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. 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. 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. 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.

Engagé par **Annemasse Agglo en étroite collaboration avec ses communes (Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand)**, ce projet est porté et mis en œuvre par **UrbanEra**, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier. La maîtrise d'œuvre est assurée par l'agence d'architectes-urbanistes-paysagistes **Devillers et Associés**.

<https://www.ecoquartier-etoile.fr/>

### À propos d'UrbanEra

Depuis plus de 10 ans, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, qui font vivre pleinement la ville. Nous sommes présents sur l'ensemble du territoire, au plus près des acteurs locaux, en Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur. UrbanEra accompagne les collectivités locales dans leurs projets urbains et existe pour faire battre le cœur de la ville et de ses quartiers sur le temps long. Nous concevons à leurs côtés des quartiers respectueux de l'environnement, intelligents et évolutifs : nos projets ne sont pas figés au moment de leur conception mais se renouvellent sur la durée de la réalisation du quartier, pour s'adapter aux modes de vie et besoins des habitants et riverains. Parce que des lieux de vie qui font la part belle aux relations sociales et à l'environnement sont des lieux de vie plus agréables à vivre.

<https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/activites/urbanera>

---

**Contacts presse :**

**Direction communication Bouygues Immobilier**

Caroline Wehbé

[c.wehbe@bouygues-immobilier.com](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)

Camille Capron

[c.capron@bouygues-immobilier.com](mailto:c.capron@bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier-corporate.com](http://bouygues-immobilier-corporate.com)

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues\_Immo

**Direction communication Annemasse – Les Voirons  
Agglomération**

Jean-Marc BORREDON

[Jean-Marc.BORREDON@annemasse-agglo.fr](mailto:Jean-Marc.BORREDON@annemasse-agglo.fr)

[www.annemasse-agglo.fr](http://www.annemasse-agglo.fr)



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur [www.wiztrust.com](http://www.wiztrust.com)

---