



ÉCOQUARTIER DE L'ÉTOILE ENTREPRENDRE • TRAVAILLER

Au cœur de l'agglomération la plus dynamique de Haute-Savoie, à 22 minutes de Genève, l'écoquartier de l'Étoile possède tous les atouts d'une destination business, adaptée aux besoins de toutes les entreprises françaises ou internationales. Sur ce pôle économique directement connecté à la gare d'Annemasse et à tout un réseau de transports en commun et de mobilités douces, votre entreprise bénéficie d'un environnement dynamique et stratégique.

En implantant votre activité dans l'écoquartier de l'Étoile, vous faites le choix de travailler différemment, sur un territoire où économie, ville et respect de l'environnement se rejoignent dans une même vision durable. Ici, vous profitez d'un cadre exceptionnel au cœur du grand paysage alpin, mais aussi de la présence constante de la nature s'épanouissant autour d'une trame verte urbaine de plusieurs hectares. Conçu comme un lieu de vie, l'écoquartier de l'Étoile mêle bureaux, équipements de formation, logements, commerces et services, espaces verts et espaces de loisirs fédérateurs et animés... au travers d'une architecture et d'aménagements de qualité, écologiquement exemplaires.



28 000 m²
de bureaux



15 000 m²
de formation



8 200 m²
de commerces
et activités



10 150 m²
d'activités hôtelières
& coliving

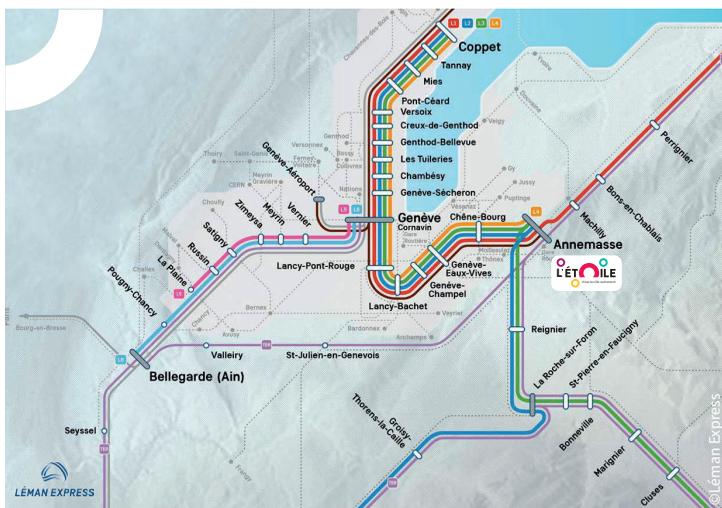


35 minutes
pour rejoindre l'aéroport
international de Genève
avec le Léman Express



22 minutes
pour rejoindre le centre
de Genève avec
le Léman Express

FAITES L'EXPÉRIENCE D'UN NOUVEAU CADRE DE TRAVAIL, ADAPTÉ À VOS ATTENTES ET À CELLES DE VOS COLLABORATEURS



UNE LOCALISATION UNIQUE ET STRATÉGIQUE

À l'intersection des communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand, et à seulement quelques kilomètres du Lac Léman, l'Étoile répond à la forte croissance économique et démographique de ce territoire transfrontalier. Au cœur de l'écoquartier, la nouvelle gare d'Annemasse se place au 4^e rang des gares de Rhône-Alpes. Sa proximité immédiate avec l'écoquartier permet à ses habitants et usagers de profiter des liaisons rapides et régulières vers Genève et son aéroport (grâce au Léman Express), Evian, Saint-Gervais, Annecy, Lyon, Paris... ainsi que de mobilités douces et de tout un réseau de transports en commun, également connecté à Genève (Bus, Voie Verte, Tram...).

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'écoquartier de l'Étoile possède tous les avantages pour favoriser l'implantation d'entreprises et d'investisseurs, internationaux et français. Grâce à cette nouvelle polarité, l'Agglomération annemassienne confirme son statut de centre économique, relais de Genève.

UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

En 2025, le Campus de l'Étoile inaugurera l'Institut de Formation des Professions de santé du Centre Hospitalier Alpes Léman et du Pôle de Formations Supérieures GRAND FORMA et accueillera ses 1000 premiers étudiants. Ils y suivront des formations de référence dans les métiers de la santé, de la construction durable ou de la solidarité internationale, à l'échelle de tout le territoire.



COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Parce qu'il fait bon y vivre et y travailler, l'Étoile met à la disposition des travailleurs et étudiants les commerces, restaurants et services nécessaires à leur quotidien et leurs loisirs. Directement reliée au cœur de ville grâce à la passerelle reliant Annemasse et Ambilly, cette offre profite à l'ensemble des habitants de l'agglomération, en complément à celle proposée par le centre-ville, le quartier Chablais-Parc et les communes voisines.

L'ÉCOQUARTIER DE L'ÉTOILE RENFORCE SA MIXITÉ AVEC LE LANCEMENT D'UN NOUVEL ÎLOT À AMBILLY !



En plus de l'activité tertiaire (bureaux et formation), ce nouvel îlot, le plus grand de l'écoquartier, offrira une programmation mixte composée de 15 815 m² développés par le Groupe GIBOIRE comprenant des bureaux, de la formation, un tiers-lieu ouvert sur le quartier, de l'activité, ainsi que des logements (en accession libre, en BRS [bail réel et solidaire] et en locatif intermédiaire).



CALENDRIER

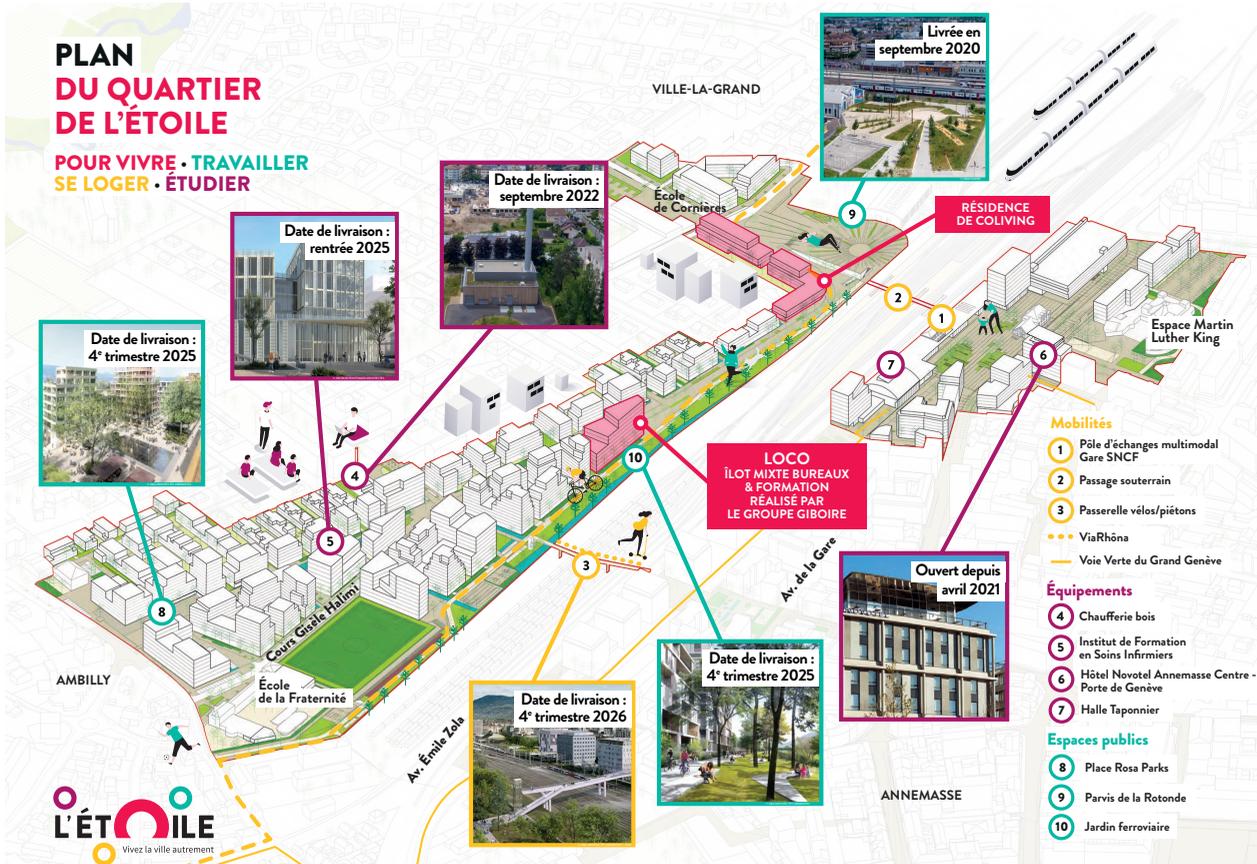
La construction de l'écoquartier de l'Étoile se poursuit activement depuis les premières livraisons intervenues en 2021.

D'ici à 2031, les travaux d'aménagement seront terminés, avec de nouveaux espaces publics, de nouvelles résidences, des commerces et services, des entreprises et un pôle de formations.

UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL PROPICE AU BIEN-ÊTRE



Avec les paysages exceptionnels du lac Léman à proximité et des vues sur les sommets des Alpes (Le Salève, Les Voirons et le Mont-Blanc), l'Étoile offre un cadre naturel privilégié. En plus de cet environnement à grande échelle, habitants et travailleurs profitent de 3 hectares d'espaces verts et de respiration au pied des bâtiments pour se ressourcer, faire du sport et se rencontrer. Véritables lieux de convivialité, la Place de la Rotonde à Ville-la-Grand, la place Rosa Parks à Ambilly et le Jardin Ferroviaire accueilleront des animations saisonnières.



L'ÉCOLOGIE URBAINE AU CŒUR DU PROJET L'ÉTOILE, UN ÉCOQUARTIER DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE

Travailler dans l'écoquartier de l'Étoile, c'est aussi profiter d'un cadre faisant la part belle à la nature. Paysages urbains, circulations, gestions des ressources, empreinte carbone... l'Étoile se veut exemplaire en termes de transition écologique et énergétique, tant sur l'aménagement global qu'en matière de construction.



IMPACT CARBONE

L'Étoile se veut à la fois précurseur, démonstrateur et exemplaire en matière d'empreinte carbone, particulièrement concernant la conception de bâtiments plus respectueux de l'environnement (orientation, exposition, enveloppe, modes constructifs peu émetteurs de gaz à effet de serre, matériaux de construction biosourcés...), en phase avec les réglementations en vigueur.



QUARTIER À ÉNERGIE 0

À terme, l'écoquartier de l'Étoile produira autant d'énergie qu'il en consommera, au titre des consommations réglementaires. Un défi rendu possible par le choix des matériaux de construction, l'installation de panneaux photovoltaïques ou l'utilisation d'une chaufferie biomasse associée à un réseau de chaleur urbain (en remplacement des chaudières fioul ou gaz individuelles et collectives) produisant 80 % d'énergies renouvelables et réduisant considérablement les émissions de gaz à effet de serre.



BIODIVERSITÉ

Labellisé « BiodiverCity Ready », l'Étoile s'engage notamment à maintenir et renforcer les continuités écologiques favorisant l'accueil de la faune et la flore locales.



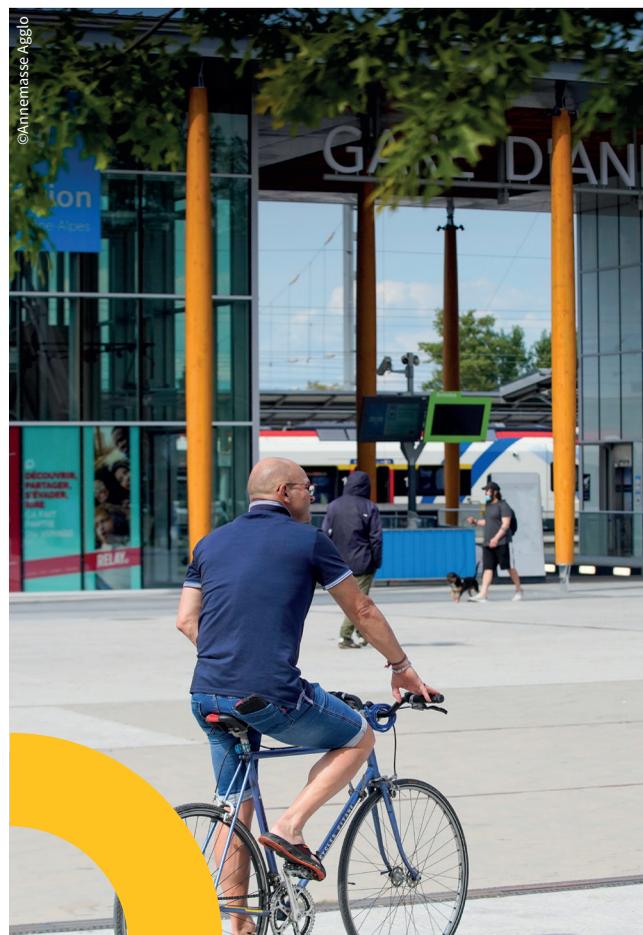
ESPACES VERTS

Dans les jardins, les coeurs d'îlots, et jusque sur les toitures, chaque surface disponible est optimisée, créant une mosaïque végétale diversifiée : milieux humides, prairies naturelles, bosquets, massifs, jardins potagers et aromatiques, petits vergers...



MOBILITÉS DE DEMAIN

L'Étoile est pensée pour favoriser les déplacements en transports en commun, mais aussi les mobilités actives (grâce à des pistes cyclables et de larges cheminements piétons). Cela se traduit par une offre multimodale performante et une accessibilité pour tous aux différents modes de déplacement.



La Maison de l'Éco

13 Av. Émile Zola
74100 Annemasse
04 50 87 09 87

www.maisoneco.org

Cyril Fulgraff

Fulgraff@maisoneco.org

CONTACTS

Annemasse Agglo

11 Av. Émile Zola,
74100 Annemasse
04 50 87 83 00

www.annemasse-agglo.fr

Mairie d'Ambilly

2 Rue de la Paix,
74100 Ambilly
04 50 38 05 26

www.ambilly.fr

Mairie d'Annemasse

Pl. de l'Hôtel de ville,
74100 Annemasse
04 50 95 07 00

www.annemasse.fr

Mairie de Ville-la-Grand

Pl. du Passage de l'An 2000
74100 Ville-la-Grand
04 50 84 24 24

www.ville-la-grand.fr

Pour toutes questions :

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

Une opération engagée par



Portée et mise en œuvre par



Conçue par



3 villes associées à toutes les étapes du projet

