

Écoquartier de l'Étoile : Annemasse Agglo et UrbanEra lancent un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la création du « QG de l'Étoile » sur la commune d'Ambilly.



L'écoquartier de l'Étoile fait 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 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.

C'est entre autres pourquoi la « **mise en usages** » est un axe important du projet. Il consiste en la réalisation d'actions visant à **créer une vie de quartier, favoriser le lien social et la participation des futurs habitants/usagers** à l'émergence de leur quartier. Pour accompagner l'avancement du projet, plus largement pour transformer ce secteur en un morceau de ville et d'agglomération à part entière, Annemasse Agglo et l'Aménageur UrbanEra ont déjà lancé plusieurs actions :

- 2021 : un annuaire des acteurs locaux est créé.
- *Septembre 2022* : le parcours artistique « *Destination l'Étoile* » est exposé autour de la gare avec différentes œuvres éphémères et pérennes parmi lesquelles, une fresque murale qui demeure sur la Place de la Rotonde (parvis nord).
- *Juin 2023* : accompagnées par trois artistes du territoire, **les écoles Saint-Exupéry (Annemasse), de la Fraternité (Ambilly) et de Cornières (Ville-la-Grand)** ont réalisé des palissades artistiques en travaillant sur des thématiques en lien avec le **développement durable, dans le but de favoriser l'appropriation de l'écoquartier de l'Étoile.**
- *Janvier 2023* : le *Forum du projet* est créé. C'est une instance de participation citoyenne dédiée à l'écoquartier de l'Étoile.
- *Été 2023* : Le village éphémère « *Station Étoile* » a animé le parvis Sud de la gare durant tout l'été.

Dans la continuité de ces actions, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est actuellement en cours pour retenir un porteur de projet, ou un groupement, qui assure l'occupation et l'animation d'un « **quartier général** » du quartier ou « **QG** » de quartier.

Objectifs et enjeux du présent appel à manifestation d'intérêt

Comme toutes les actions de « **mise en usages** », **cet AMI a pour objectif de favoriser l'appropriation** du futur quartier par ses habitants et de faire émerger d'ores et déjà une véritable vie de quartier.

Le porteur de projet ou le groupement retenu à l'issue de cet AMI disposera d'un local d'environ **80m²** à compter de mi-2025 pour une durée en principe de 3 ans. Ce local bénéficiera d'un positionnement stratégique puisqu'il donnera sur la future place Rosa Parks à Ambilly et sera entouré d'une offre de commerces et de services à la fois de proximité et orientée sport et loisir. C'est en tout cas l'ambition d'Annemasse Agglo, qui garde la maîtrise des rez-de-chaussée dit « actifs » et entend ainsi définir l'identité du quartier.

Une opération engagée par

Portée et mise en œuvre par

Conçue par

3 villes associées à toutes les étapes du projet

Ce QG de quartier devra être convivial et hybride, par sa configuration et son aménagement intérieur, frugal et polyvalent. Cet espace se veut ancré sur le territoire, en lien avec des acteurs locaux (notamment dans les secteurs de l'économie sociale et solidaire et de la culture) et des acteurs institutionnels (communes, agglomération, etc.), un lieu d'échanges et d'événements, dès les premières livraisons de la ZAC. **L'ouverture du QG est souhaitée au 2ème trimestre 2025**, c'est-à-dire à l'arrivée des premiers habitants au nord de la ZAC (côté Ambilly). Nommé Archipel, il représente près de 500 nouveaux habitants, et plusieurs centaines d'autres les mois suivants uniquement sur la partie nord.

La mission qui sera confiée au lauréat a donc pour objectifs de :

- Gérer un lieu d'information sur l'écoquartier.
- Favoriser les interactions entre les usagers (agglomération, acteurs locaux, habitants, étudiants) mais aussi les riverains.
- Animer et créer une vie de quartier dans un secteur encore en chantier.
- Développer une offre d'espaces et de services adaptés, modulables et mutualisés avec d'autres services du quartier (services de la mairie,...).
- Sensibiliser les habitants et usagers au développement durable.
- Pérenniser ce lieu et lui trouver une autonomie financière.

Le cahier des charges de cet appel à manifestation d'intérêt est consultable sur le site internet de l'Étoile : <https://www.ecoquartier-etoile.fr/wp-content/uploads/2024/07/ZAC-Etoile- CDC-AMI-QG-quartier-07-2024.pdf>

Les candidatures sont à adresser à Madame Eva SANSALONE: e.sansalone@bouygues-immobilier.com

Le calendrier prévisionnel :

- *4 juillet 2024* : Lancement de la consultation
- *Septembre 2024* Visite du site
- *15 novembre 2024, 16 h* : Remise des offres
- *Jusqu'à janvier 2025* : Analyse des offres
- *Février-mars 2025* : négociations-auditions
- *Au plus tard le 31 mars 2025* : Choix du lauréat et signature du contrat
- *Avril-mai-juin 2025* : Travaux d'aménagement
- *En fonction du calendrier du lauréat* : Préparation/montage - inauguration/ouverture au public avant fin juin 2025

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, les 3 hectares d'espaces verts du quartier seront complétés par des 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. Présent en Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur, UrbanEra agit au plus près des acteurs locaux. 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.

Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline Wehbe - c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille Capron - c.capron@bouygues-immobilier.com

Direction communication Annemasse Agglo

Jean-Marc BORREDON - Jean-Marc.BORREDON@annemasse-agglo.fr

Une opération engagée par

Portée et mise en œuvre par

Conçue par

3 villes associées à toutes les étapes du projet