



L'ÉTOILE & MOI

LE JOURNAL DE VOTRE ÉCOQUARTIER

« Depuis sa conception et la pose de ses premières pierres, l'écoquartier de l'Étoile entend être un véritable laboratoire d'innovations anticipant les besoins de la ville de demain, répondant aux enjeux de notre territoire ainsi qu'aux enjeux climatiques. Car construire la ville durable, c'est cela : proposer une programmation variée et équilibrée assurant une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle pour tous, quelles que soient ses ressources ou son parcours de vie. C'est offrir un lieu où l'on peut vivre, se loger, travailler, étudier et se divertir. C'est aussi proposer des commerces et des services de proximité, un cadre de vie animé, contribuant à plus de proximité, de diversité et de lien social.

C'est enfin avoir de hautes ambitions environnementales en proposant — dès la phase de conception — un bâti et des aménagements exemplaires en termes de transition écologique ; mais aussi en souhaitant optimiser la biodiversité autour d'une trame verte de plusieurs hectares. Notre volonté est ainsi d'offrir un cadre de nature aux habitants tant dans les espaces publics que privés, de favoriser les déplacements à pied ou à vélo et de permettre un mieux vivre, plus respectueux de l'environnement. L'écoquartier de l'Étoile c'est cela : un concentré de qualité architecturale, de développement durable et de cohésion sociale espérant offrir une haute qualité de vie à ses habitants et usagers. »

Gabriel Doublet, Président Annemasse Agglo
Denis Maire, Vice-président Annemasse Agglo

Guillaume Mathelier, Maire d'Ambilly
Christian Dupessey, Maire d'Annemasse
Nadine Jacquier, Maire de Ville-la-Grand

Repères

À l'intersection des communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand, l'écoquartier de l'Étoile redonne vie à une ancienne friche sur plus de 19 hectares. Son aménagement vient répondre à la forte croissance économique et démographique du territoire. À proximité de la nouvelle gare d'Annemasse, desservie par le Léman Express, il a vocation à accueillir les nouveaux habitants et les entreprises de l'agglomération dans un cadre urbain et paysager.

Une opération engagée par



Portée et mise en œuvre par



Conçue par



3 villes associées à toutes les étapes du projet



UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE SYNONYME DE MIEUX-VIVRE

Labellisé « ÉcoQuartier », l'Étoile se veut être un quartier démonstrateur d'une ville plus durable. S'engageant sur de nombreux critères écologiques — espaces verts publics et privés, circulations, constructions — il donne une large place à la nature.



Implanté dans le grand paysage alpin, avec vue sur les sommets (Le Salève, Les Voirons et le Mont-Blanc), l'écoquartier de l'Étoile ambitionne de créer un ensemble d'aménagements faisant la part belle à la nature. Autour et au cœur du quartier, dans les jardins, les résidences, et jusque sur les toitures, chaque surface disponible est optimisée, dessinant une mosaïque végétale : milieux humides temporaires, prairies, bosquets, massifs, jardins potagers et aromatiques, petits vergers... 3 hectares d'espaces verts et de respiration au pied des bâtiments s'offrent aussi aux habitants pour se ressourcer, faire du sport et se rencontrer.

MOBILITÉ DOUCE ET BÂTI PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

De nombreux cheminements piétons et pistes cyclables viennent mailler ces espaces pour faciliter les mobilités douces et actives. Dans un même objectif environnemental, l'Étoile déploie également une offre de transport combinant plusieurs modes de déplacement, performante et accessible à tous : proximité immédiate de la nouvelle gare d'Annemasse (Léman Express) et transports en commun.

L'ambition écologique du quartier se lit notamment au travers de ses bâtiments, leur conception prenant en compte les enjeux d'orientation, d'exposition, d'enveloppe, de modes constructifs, de matériaux, de confort et d'usage.

Sur ce sujet, découvrez le Zoom sur les constructions bois en P4.

L'Étoile labellisé « BiodiverCity® Ready »

Concrètement, cela signifie qu'une démarche active a été engagée pour favoriser la biodiversité à travers la création de zones terrestres ou aquatiques (techniquement appelées trames vertes et bleues), permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire ou se reposer.

En plus de la création d'espaces verts, de nombreux arbres, arbustes ou herbacées ont été plantés ou conservés. Certains espaces seront d'ailleurs inaccessibles afin de préserver les nidifications et le développement du sol, et certaines zones seront sanctuarisées pour accueillir des nichoirs et hôtels à insectes fabriqués avec le concours d'habitants.

LA NATURE EN VILLE : DE NOMBREUX BÉNÉFICES

Grâce aux végétaux :

- Régulation thermique
- Atténuation de la pollution atmosphérique et sonore
- Absorption d'une partie des eaux de pluie, régulations des écoulements

Grâce aux animaux/organismes vivants :

- Pollinisation des fleurs et plantes potagères
- Régulation des moustiques...

La présence d'éléments de nature contribue en outre au bien-être et à la bonne santé des habitants.



Mathilde WALLON
écologue chez ELAN

Comment êtes-vous intervenus sur l'écoquartier ?

Nous sommes intervenus dès la phase amont pour cadrer le projet en nous basant sur le contexte écologique de l'écoquartier. Nous nous sommes interrogés sur les actions à mener pour attirer et faire prospérer sur le quartier des espèces locales ou menacées, en tenant compte des attentes des usagers.

Quelles actions avez-vous mises en place pour développer la biodiversité ?

Il s'agissait d'anticiper les besoins des espèces en ville, en créant des espaces propices à leur installation et reproduction : nichoirs pour les oiseaux, murs de pierres sèches pour les lézards, voies piétonnes végétalisées et clôtures laissant passer les insectes et petits animaux, noues et plans d'eau pour les amphibiens et libellules... Nous avons également réfléchi à maintenir une trame

“ L'objectif est de favoriser le lien entre humain et nature ”

noire : il s'agit d'une zone tenant compte du rythme biologique des animaux nocturnes avec des systèmes d'éclairage limitant la pollution lumineuse. Concernant la flore, une palette de variétés locales a été choisie pour répondre aux besoins des espèces du printemps à l'automne.

Une sensibilisation est-elle nécessaire auprès des habitants ?

Cette sensibilisation a d'abord été faite auprès des professionnels — aménageur, paysagistes, architectes — pour optimiser la conception du quartier, mais aussi limiter l'impact des travaux sur la biodiversité. Désormais, nous allons communiquer auprès de la population, notamment par l'intermédiaire de panneaux pédagogiques. L'objectif est de favoriser le lien entre humain et nature, en expliquant les services qu'elle nous rend. Ainsi, les noues végétalisées permettent de gérer les eaux pluviales et de limiter les phénomènes d'inondation; les chauves-souris, oiseaux insectivores, grenouilles sont efficaces pour se protéger des moustiques et les arbres sont indispensables pour créer des îlots de fraîcheur en ville.

BIODIVERSITÉ : LES CHIFFRES CLÉS



34 400 m²

D'espaces verts créés dans l'écoquartier



710

Arbres plantés



50 %

D'essences locales d'arbustes et herbacées

VOUS AUSSI DEVEZ ÊTRE ACTEURS !

Vous êtes habitant, futur habitant ou riverain de l'écoquartier de l'Étoile? Vous souhaitez apporter des idées? Rejoignez le Forum du projet! Dans ce cadre, de nouveaux rendez-vous — Agoras et Focus — sont d'ores et déjà prévus : ateliers participatifs, visites, balades urbaines, retours d'expériences, échanges et réflexions...

Pour vous inscrire :



Le Jardin Ferroviaire, le futur parc de l'écoquartier, sort de terre

Après une phase de dépollution et de terrassement engagée en mai, les travaux du Jardin Ferroviaire ont été officiellement lancés le 14 septembre dernier en présence des habitants, des élus et des partenaires du projet. Durant tout un après-midi, les familles ont pu profiter d'ateliers et d'animations ludiques en lien avec la biodiversité.

Situé à Ambilly et à Ville-la-Grand, dans la continuité du secteur nord de l'écoquartier de l'Étoile, ce grand parc longeant les voies ferrées se composera d'espaces de détente et de respiration pour tous : jeux pour enfants, city stade et 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. Situé au carrefour entre la Voie Verte du Grand Genève et la ViaRhôna, le Jardin Ferroviaire sera entièrement piéton et cyclable. Il sera connecté à la gare et à l'école de la Fraternité.

LE PLANNING

2024 / 2025



C'EST EN COURS AU NORD DE L'ÉCOQUARTIER



Artéo

Halpades

Livraison prévisionnelle :

Fin 2024

- 26 logements locatifs sociaux

Architecte :
Atelier Martel

Paysagiste :
Marco Rossi Paysage



Le Mimèsis

Haute-Savoie Habitat

Livraison prévisionnelle :

Fin 2024

- 36 logements locatifs sociaux

Architecte :
Cathrin Trebeljahr Architecte

Paysagiste :
Marco Rossi Paysage



Archipel

Bouygues Immobilier

Livraison prévisionnelle :

Entre le 1^{er} et 2^e trimestre 2025

- 50 logements en accession à la propriété
- 43 logements locatifs intermédiaires
- 20 logements abordables (en Bail Réel Solidaire)
- 8 commerces en pied d'immeuble
- 3 logements en accession abordable

Architectes :
BAMAA et Hardel Lebihan

Paysagiste :
Marco Rossi Paysage



DiverCity

Bouygues Immobilier

Livraison prévisionnelle :

2^e trimestre 2025

- 44 logements en accession à la propriété
- 20 logements locatifs intermédiaires
- 10 logements en accession abordables

Architectes :
Comte Vollenweider Architectes

Paysagiste :
Atelier LJN



Centre de formation

Grand Forma IFSI

Campus de l'Étoile qui hébergera l'Institut de Formation des Professions de Santé (IFPS) du Centre Hospitalier Alpes Léman et du Pôle de Formations Supérieures Grand Forma d'Annemasse Agglo

Livraison prévisionnelle :
Rentrée 2025

Architectes :
Dietmar Feichtinger
Architectes



LE ZOOM

Deux projets construits en bois

Le point commun entre les différents bâtiments de la résidence ARCHIPEL et le Campus de l'Étoile ? Le bois, comme principe constructif (à partir du 1^{er} étage).

Permettant une grande liberté architecturale, atteignant de hautes performances énergétiques et améliorant nettement l'empreinte carbone de la construction, ce matériau est idéal pour construire plus durablement et lutter contre le réchauffement climatique. Ayant capturé dans son cycle de vie une partie des gaz à effet de serre avant son extraction pour la construction, son utilisation permet en effet d'en émettre moins que des techniques constructives plus conventionnelles. Il permet en plus la réalisation de chantiers plus propres et rapides. Autre atout : la construction bois dynamise l'économie locale.

Découvrez les logements en cours de commercialisation sur le site internet de l'Étoile



www.ecoquartier-etoile.fr