

ANNEMASSE AGGLO DYNAMISE LES REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIFS DE L'ÉCOQUARTIER DE L'ÉTOILE

Annemasse, le 18 avril 2025

Annemasse Agglo affirme sa politique volontariste d'animation des rez-de-chaussée actifs dans l'écoquartier de l'Étoile en commençant dès à présent par le secteur Annemasse gare. Cette démarche ambitieuse vise à créer un environnement urbain vivant et attractif, où commerces et services de proximité contribuent à la qualité de vie des habitants, travailleurs et visiteurs.

UNE AMBITION POLITIQUE FORTE POUR DES QUARTIERS ANIMÉS

En 2022, les élus d'Annemasse Agglo prennent la décision de garder la maîtrise foncière des rez-de-chaussée actifs de l'écoquartier de l'Étoile. Un investissement conséquent visant à proposer un modèle économique viable pour les commerçants tout en préservant la diversité commerciale souhaitée pour le quartier. Pour garantir la réussite de ce projet innovant, Annemasse Agglo s'est associée à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie qui assurera la gestion du foncier commercial. Ce partenariat stratégique permet d'assurer une maîtrise durable d'environ 7 000 m² de rez-de-chaussée actifs en proposant une approche collective qui profite directement aux activités commerciales. L'argent des loyers n'est donc pas destiné à générer du profit, mais à servir l'intérêt de tous et à maintenir un quartier dynamique et attractif. Concrètement, cette politique se traduit par un système de loyer plus juste et abordable, avec des prix équilibrés entre les différents espaces, permettant à une diversité de commerces et de services de s'installer. Ainsi, l'écoquartier de l'Étoile, projet urbain d'envergure engagé par Annemasse Agglo en étroite collaboration avec ses communes (Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand) et mis en œuvre par UrbanEra, incarne la vision d'Annemasse Agglo d'un territoire où économie, ville et respect de l'environnement se conjuguent harmonieusement. Il permet à ses habitants de bénéficier d'une diversité de commerces et de services en bas de chez eux, sans avoir à utiliser de transport carboné. L'idée : vivre local pour penser durable.

LE SECTEUR ANNEMASSE GARE : UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN COURS

Le secteur de la gare d'Annemasse, autour duquel se développe l'écoquartier de l'Étoile, est une véritable porte d'entrée sur le territoire national et transfrontalier. Il fait actuellement l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt pour accueillir 4 à 5 nouvelles activités commerciales et de services. Avec ses 155 trains quotidiens reliant Annemasse à Genève en seulement 8 minutes, un train toutes les 10 minutes entre ces deux villes, et 1,6 million de voyageurs annuels (2023), ce pôle bénéficie d'un flux constant de clients potentiels.

Plusieurs espaces sont proposés aux porteurs de projets :

- Sur le parvis de la gare : «Quai N°4», deux coques de 172 m² et 367 m² avec possibilité de terrasse, la seconde étant équipée d'une gaine d'extraction.
- «Le Hub» : un espace de 55 m².

Vous êtes intéressé par l'un de ces locaux ? Rendez-vous sur www.axite.fr.

Dans la même temporalité, SNCF Retail & connexions propose également un local au sein même de la gare d'Annemasse : 603 m² divisible en 2 coques de 300 m² (toutes les informations commerciales sur placedelagare.sncf/annonces-travel-retail).

1/2 >>

Contact presse

Jean-Marc BORREDON
jean-marc.borredon@annemasse-agglo.fr
+33 (0)6 88 79 55 75

Annemasse Agglo à vos côtés



www.annemasse-agglo.fr



Annemasse Agglo



contact@annemasse-agglo.fr



+33 (0)4 50 87 83 00

PROCHAINEMENT : LE SECTEUR AMBILLY ÉGALEMENT CONCERNÉ

Dans la continuité de cette dynamique, Annemasse Agglo annonce que les rez-de-chaussée actifs de la Place Rosa Parks à Ambilly, actuellement en chantier, feront très prochainement l'objet d'une opération similaire. Jusque-là inhabité, ce secteur accueille cette année ses premiers habitants et s'apprête à devenir le nouveau cœur de ville d'Ambilly, à deux pas du Campus de l'Étoile, de la voie Verte du Grand Genève et de la passerelle qui permettra aux piétons et aux cyclistes de rejoindre le centre d'Annemasse en quelques minutes.

UN ENVIRONNEMENT OPTIMAL POUR ENTREPRENDRE

L'écoquartier de l'Étoile offre un cadre exceptionnel pour les activités commerciales, combinant :

- Une localisation stratégique à 8 minutes de Genève 22 minutes de la gare Cornavin et 35 minutes de l'aéroport international.
- Un environnement mixte avec 10 000 m² de bureaux, 15 000 m² dédiés à la formation, et 1 600 logements
- Des espaces conçus en interface des principaux espaces publics, favorisant les déplacements à pied et à vélo
- Un cadre naturel privilégié avec vue sur les Alpes et 3 hectares d'espaces verts
- Une approche écologique exemplaire avec un quartier à énergie 0 et une chaufferie biomasse produisant 80% d'énergies renouvelables

«L'écoquartier de l'Étoile est un lieu où il fait bon vivre et travailler», souligne Denis MAIRE, vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'innovation urbaine pour Annemasse Agglo. «Nous mettons tout en œuvre pour que les commerces et services qui s'y installent puissent prospérer dans un environnement dynamique et durable.»

A-PROPOS DE L'ETOILE

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), 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 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/>

Contact presse

Jean-Marc BORREDON
jean-marc.borredon@annemasse-agglo.fr
+33 (0)6 88 79 55 75

Annemasse Agglo à vos côtés



www.annemasse-agglo.fr



Annemasse Agglo



contact@annemasse-agglo.fr



+33 (0)4 50 87 83 00