

L'ÉTOILE & MOI

LE JOURNAL DE VOTRE ÉCOQUARTIER

Espaces de respiration, promenades, places où flâner... Les espaces publics de l'Étoile prennent forme et deviennent réalité. Ouverts à tous, ils reflètent l'identité de notre écoquartier : offrir une nouvelle manière de vivre la ville, plus inclusive et conviviale.

À l'Étoile, tout est pensé pour la proximité. Travail, soins, loisirs, commerces, services : tout est accessible en 15 minutes à pied ou à vélo. L'objectif ? Réduire la pollution, renforcer les liens entre voisins et rendre le quartier plus agréable au quotidien.

Cette proximité va de pair avec des lieux à la fois beaux et accueillants. Le Jardin Ferroviaire et le Jardin de la Rotonde, par exemple, offrent des espaces de promenade, de culture et de jeux pour tous.

L'Étoile n'est pas un quartier dortoir. C'est un véritable lieu de vie où se côtoient habitants, salariés, étudiants et visiteurs tout au long de la journée. Des espaces de rencontre qui créent du lien, des commerces et services de proximité, une vie de quartier qui ne s'arrête pas à la tombée de la nuit : l'Étoile est un quartier où il fait bon vivre, à toute heure.

UrbanEra,
L'opérateur urbain
de Bouygues Immobilier

Une opération engagée par



Portée et mise en œuvre par



Conçue par



3 villes associées à toutes les étapes du projet



LES ESPACES PUBLICS DE L'ÉCOQUARTIER : FÉDÉRATEURS ET MULTI USAGES !

Ingrédients essentiels à la fabrique de la ville, les espaces publics de l'Étoile se veulent tisseurs de liens et pensés pour rassembler tous les usages. Zoom sur trois lieux emblématiques d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand.

Place Rosa Parks : une nouvelle centralité

Le nom de Rosa Parks choisi pour cette place emblématique de 2 620 m² n'est pas anodin. Il traduit les valeurs portées par l'écoquartier de l'Étoile : créer un espace public inclusif et rassembleur, en hommage à cette figure historique de la lutte pour les droits civiques aux États-Unis. Entourée de 4 résidences d'environ 250 logements, la Place Rosa Parks est appelée à devenir le cœur battant d'Ambilly, un lieu où les commerces de proximité et les services publics créeront du lien entre les habitants.

Pensée comme un espace de vie partagé, cette nouvelle centralité intègre plus de sobriété pour offrir fraîcheur et ombre pendant les vagues de chaleur : une cinquantaine d'arbres résistants aux changements climatiques, une fontaine sèche composée de 24 jets brumisateurs, et des terrasses commerciales protégées par des marquises pour favoriser la convivialité toute l'année. L'intensité de l'éclairage public sera réduite de 50 % au cœur de la nuit, et des stationnements vélos encourageront les mobilités douces.



Jardin Ferroviaire : le poumon vert



Le Jardin Ferroviaire est un lieu de promenade et de biodiversité urbaine offrant une palette végétale variée pour résister au réchauffement climatique. Sanctuaire pour la faune locale (cette approche ayant valu au projet la labellisation «BiodiverCity® Ready»), ce poumon vert est le point central de l'écoquartier. Sur deux hectares d'espaces de détente et de loisirs, il se compose de jeux pour enfants et de divers aménagements sportifs. Entièrement piéton et aménagé aux modes de transport doux, il est directement connecté à la gare et à la Voie Verte du Grand Genève, réalisée en enrobé à liant végétal et béton de surface avec un ciment moins carboné. L'objectif : limiter l'impact carbone lié à la construction de ces nouveaux espaces publics.

La rotonde : un lieu de partage

Après avoir abrité des locomotives à vapeur puis électriques, cet ancien site ferroviaire et patrimonial de la commune de Ville-la-Grand accueille aujourd'hui un grand jardin, conservant encore les quatre piliers de l'ancienne Rotonde. Sur cet espace partagé rouvert en 2020 : une large aire végétalisée, une autre dédiée aux jeux pour les enfants et un terrain multisports... Ce lieu pourra aussi accueillir à terme, des œuvres artistiques temporaires, des food-trucks ou encore des événements culturels éphémères.



Benoît Billy
Architecte-Urbaniste Associé Agence D&A
(Maîtrise d'œuvre écoquartier de l'Étoile)

Quels sont les ingrédients d'espaces publics réussis ?

Un espace public peut avoir des fonctions très différentes : places, rues, jardins, parcs, réseaux... Ils structurent la ville et permettent son fonctionnement, ce qui met en relation les éléments bâtis, permet aux usagers de circuler, de se rencontrer, etc. Ils contribuent à façonner l'identité du territoire. Pour être réussis, ils doivent prendre en compte de nombreux facteurs — notamment les usages qu'ils vont initier — tout en générant une réponse sobre et performante aux enjeux environnementaux comme la gestion des eaux pluviales ou la lutte contre les îlots de chaleur urbains.



Sur l'écoquartier de l'Étoile, comment ont-ils été pensés ?

Ici, les espaces publics sont hiérarchisés. C'est-à-dire que le quartier alterne les espaces publics majeurs — comme le Jardin ferroviaire ou le grand mail — et des espaces publics secondaires, comme des venelles. Les premiers offrent une vue panoramique sur le grand paysage. Ils permettent la mixité des usages et des usagers (résidents ou visiteurs) : sports, jeux, détente, rencontres, mobilité piétonne... Quand les seconds proposent des ambiances plus intimes ou apaisées. Cela crée des ambiances diversifiées, complémentaires à l'échelle du quartier. Il y a également une volonté forte de limiter l'imperméabilisation des sols et d'augmenter la végétalisation.

“Des espaces publics réussis intègrent les usages qu'ils vont initier”

Quels sont, selon vous, les éléments clés qui font que ces espaces sont fédérateurs ?

Mis bout à bout, tous ces éléments — diversité des usages, nature, mobilités — vont générer des espaces publics vivants et appropriables. La prise en compte de la parole des usagers est aussi essentielle. C'est ce que nous avons fait au travers d'un concours de dessins, avec les enfants du quartier, sur une zone du Jardin ferroviaire. Dans le secteur nord de l'écoquartier, nous avons piétonnisé certaines venelles et aujourd'hui, quand on s'y balade, il y a des enfants qui jouent dans la rue, cela permet une appropriation naturelle par les habitants.



Lancement des travaux de la Passerelle

En juin dernier, les travaux de la future passerelle qui relie Ambilly et Annemasse par dessus les voies ferrées ont été lancés. Grâce à elle, les usagers pourront rapidement relier les deux communes, leurs services et leurs commerces, fin 2026.

Alors qu'aujourd'hui, 15 minutes de marche sont nécessaires pour effectuer les quelques centaines de mètres reliant les communes d'Ambilly et d'Annemasse, demain 5 minutes à peine suffiront. Une passerelle de 107 mètres de long constituera en effet une alternative sûre, confortable et rapide pour les trajets du quotidien des piétons et des cyclistes.

Elle reliera directement la placette Geneviève de Gaulle-Anthonioz (Annemasse) au futur Jardin Ferroviaire (Ambilly), grâce à des accès facilités par escaliers et ascenseurs à chaque extrémité. Elle s'inscrit ainsi pleinement dans la philosophie de l'écoquartier de l'Étoile, qui privilégie les déplacements doux.

LES CHIFFRES CLÉS



9 ha
D'espaces publics
avec des aires de jeux pour
enfants, un city-stade et des
agès de street-workout

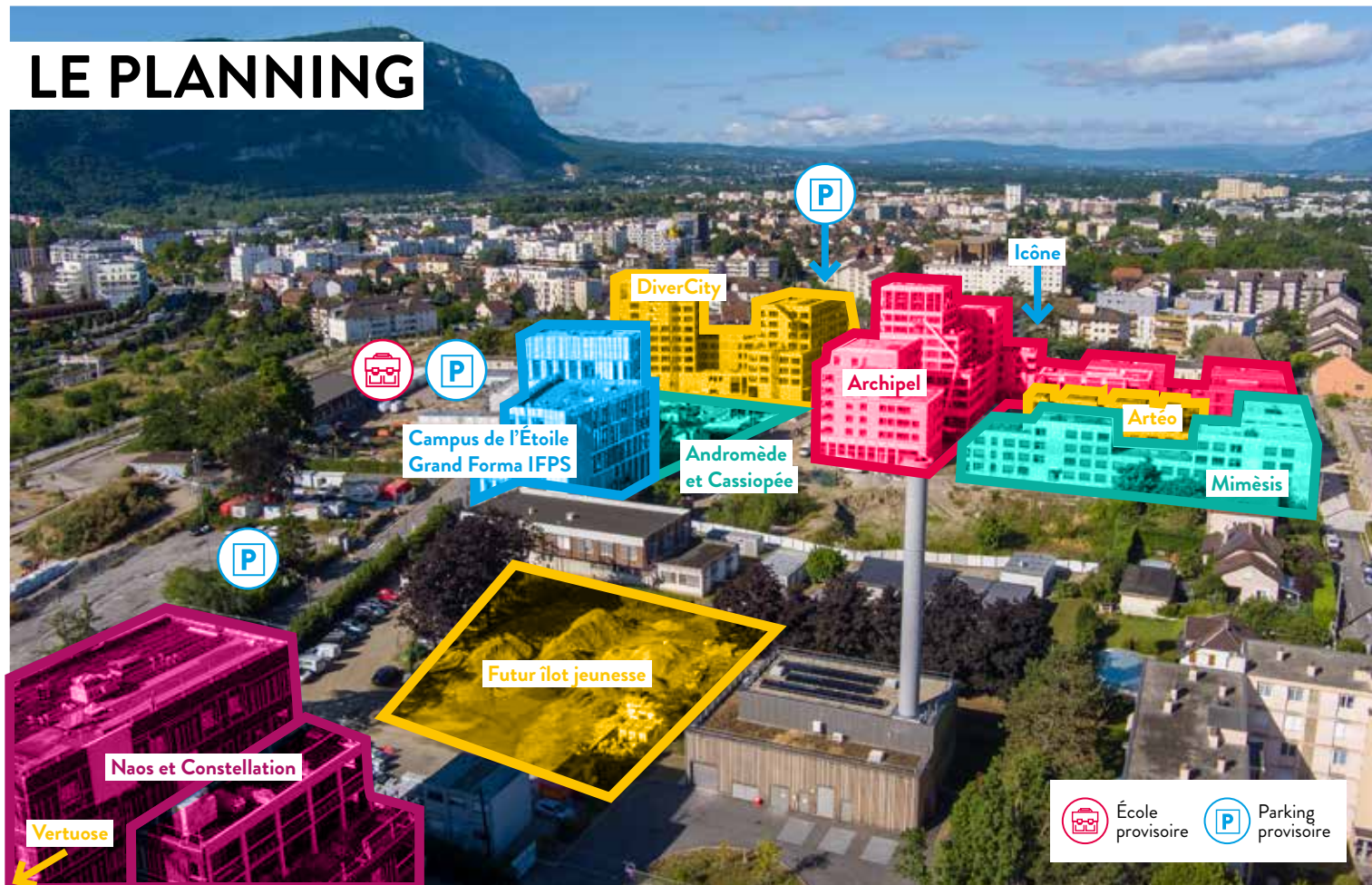


3 ha
D'espaces
verts



1 tiers-lieu
Le QG
(sur la place Rosa Parks)

LE PLANNING



C'EST EN COURS AU NORD DE L'ÉCOQUARTIER

Campus de l'Étoile Grand Forma IFPS
Annemasse Agglo et Centre Hospitalier Alpes Léman
Livraison prévisionnelle : Février 2026

Architectes :
Dietmar Feichtinger Architectes

Naos et Constellation
BNP Immobilier
Livraison prévisionnelle : mars 2026

85 logements
1 commerce
Architecte :
JBMN - SUB
Paysagiste :
MUGO

Andromède
SA Mont Blanc
Livraison prévisionnelle : fin 2026

24 logements abordables BRS
Architecte :
Clément Vergely

Futur îlot jeunesse
(résidences jeunes actifs et étudiante sociale, logements aide à l'enfance)
Démarrage des travaux :
2^e semestre 2026

Vertuose
Halpades
Livraison prévisionnelle : printemps 2027

58 logements locatifs sociaux
28 logements en Bail Réel Solidaire dont 12 hébergements habitat inclusif seniors
1 espace commun habitat inclusif
3 commerces
Architectes :
Mallet Morales et Dechelette

Cassiopée
SA Mont Blanc
Livraison prévisionnelle : mi 2027

79 logements locatifs sociaux
2 commerces
Architecte :
Atelier Stéphane Fernandez

Icône
Bouygues Immobilier
Livraison prévisionnelle : Fin 2027

50 logements en accession
5 commerces en rez-de-chaussée
Architectes :
Nicolas Hugoo Architecture, BA+, Osmoz
Paysagiste :
Atelier paysage

LE ZOOM

Un campus sur l'écoquartier de l'Étoile



L'écoquartier de l'Étoile est aussi un lieu dédié à l'enseignement et à la formation supérieure avec, à l'horizon 2035, 15 000 m² dédiés à ces activités.

Le Campus de l'Étoile ouvre la voie en accueillant le nouvel Institut de Formation aux Professions de Santé (IFPS) et l'incubateur Grand Forma. Dès 2026, 800 étudiants investiront ces locaux, avec une montée progressive à 1 000 étudiants en 2028.

Cette dynamique se poursuit avec le programme LOCO développé par le Groupe Giboire, qui proposera 2 240 m² supplémentaires d'espaces de formation. Au total, ce sont 4 000 m² qui seront consacrés à l'enseignement supérieur d'ici 2035. À terme, ce campus devrait accueillir plus de 3 000 étudiants, faisant de l'Étoile un pôle de formation majeur du territoire.

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



www.ecoquartier-etoile.fr