



L'ÉTOILE & MOI

LE JOURNAL DE VOTRE ÉCOQUARTIER

Aujourd'hui, l'écoquartier de l'Étoile s'anime au quotidien. Ce quartier démontre que les bâtiments seuls ne font pas la cité : ce sont les usages, les rencontres et les liens humains qui lui donnent vie, en témoigne le succès de *l'Étoile en fête* le 30 mai dernier. Dès sa genèse, nous avons fait pour l'Étoile le pari d'une mixité totale — fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle — parce qu'elle est gage de qualité de vie et qu'elle offre une ville plus durable.

Avec 70% de logements et 30% d'activités, l'Étoile accueille tous les parcours de vie : familles, étudiants, jeunes actifs et seniors. Idéalement connecté à la gare d'Annemasse et à la voie verte, le quartier offre un cadre de vie où tout est accessible à pied, à vélo ou en transports en commun pour faciliter le quotidien.

De la gare d'Annemasse à la place Rosa Parks, récemment livrée à Ambilly, le quartier se structure progressivement pour accompagner l'arrivée de ses habitants. Le centre de santé intercommunal, le café créatif, le magasin de producteurs locaux, ou encore le QG de quartier, deviennent de véritables lieux de rencontres et d'animations. Cette programmation mixte est complétée par le Campus de l'Étoile qui accueille ses premiers étudiants et confirme la vocation du quartier comme lieu de vie, d'apprentissage et d'échanges.

La concrétisation progressive de l'écoquartier vient confirmer notre ambition initiale : bâtir un nouveau lieu de vie où l'on ne fait pas qu'habiter, mais où l'on vit ensemble.

Gabriel Doublet, Président Annemasse Agglo
et Maire d'Annemasse
Cristian Gueret, Maire d'Ambilly

Christophe Callay, Maire de Ville-la-Grand
Yann Aubry, Directeur du pôle UrbanEra
de Bouygues Immobilier

Une opération engagée par

Portée et mise en œuvre par

Conçue par

3 villes associées à toutes les étapes du projet



L'ARTICLE

UN QUARTIER MIXTE POUR SE SENTIR CHEZ SOI

Comment réussir à faire vivre l'écoquartier et répondre aux besoins réels des habitants ? En faisant le pari de la mixité ! À l'Étoile, celle-ci est pensée à tous les niveaux et le quartier s'affirme comme un laboratoire d'innovation pour penser la ville autrement. L'objectif : permettre à chacun de s'installer durablement et de créer des liens.



Des logements de qualité pour tous

Chaque année, ce territoire transfrontalier attire de nouveaux habitants. Pour répondre à cet enjeu démographique, l'Étoile propose aux familles, étudiants et personnes âgées des logements adaptés à tous les parcours : du logement social au logement libre en passant par des solutions de logement abordable (locatif intermédiaire et Bail Réel Solidaire). Côté architecture : les résidences affichent des identités fortes et des typologies diversifiées. Écologiquement performantes, toutes se distinguent par une véritable qualité d'usages : intérieurs évolutifs (pour certains programmes), ouverture des espaces de vie sur le paysage, confort thermique (grâce à une isolation renforcée, une chaufferie bois et des panneaux photovoltaïques).

Se former et travailler

Parce que ce quartier n'est pas seulement conçu pour habiter mais aussi pour vivre, il a vocation à accueillir à terme 5900 m² de bureaux et 8300 m² d'activités et de commerces en pieds d'immeuble. Le Campus de l'Étoile, où s'est déjà implanté l'Institut de Formation des Professions de Santé (IFPS) et le pôle de formation supérieure Grand Forma, qui permettra de doubler le nombre d'étudiants sur l'agglomération avec un objectif à 3000 à horizon 2035.

Des espaces publics propices aux rencontres

Le jardin Ferroviaire et la Rotonde avec leurs aires de jeux pour enfants et leurs aménagements sportifs, la place Rosa Parks et l'esplanade François Mitterrand sont autant de nouveaux espaces mis à disposition des habitants... Les rues piétonnes et voies cyclables qui maillent le quartier associent espaces paysagers et lieux de rencontre, encourageant les mobilités douces, les interactions et le lien social entre habitants et visiteurs.

Créer le vivre ensemble en s'appropriant le quartier

Pour réussir à vivre ensemble, il faut s'approprier son quartier. C'est l'un des succès de l'Étoile. Les habitants et riverains ont été impliqués dès 2023 dans la conception du projet via des instances participatives voulues par Annemasse Agglo, les communes et l'aménageur UrbanEra. Cette démarche se poursuit aujourd'hui avec le QG de l'Étoile, un tiers-lieu au service des habitants, qui leur permet de s'investir directement dans leur vie de quartier.

Campus de l'Étoile



LA PAROLE À...



Sophie Muller
responsable du QG de l'Étoile

Depuis son ouverture, comment les habitants se sont-ils approprié le QG ?

Il y avait un réel besoin de lien dans ce quartier tout jeune. L'appropriation a donc été très rapide, au-delà de mes espérances. Les usages sont variés : le QG remplit des missions pratiques de maison du projet et de services de proximité, avec la vente de timbres ou le dépôt de colis par exemple... Mais c'est surtout un lieu de rencontres et de partage : certains résidents passent simplement dire bonjour, d'autres viennent chaque semaine boire un café ou proposer des activités comme des ateliers cuisine, des soirées jeux ou des apéritifs entre voisins. Des mamans s'y retrouvent aussi pour discuter pendant que leurs enfants jouent dans un espace dédié... et bientôt il y aura un club de lecture.



“C'est un lieu de rencontre et de partage, avec beaucoup de bienveillance”

Comment faites-vous cohabiter les différents usages pour en faire un véritable lieu de vie ?

Le lieu se divise en deux espaces : une salle d'activités neutre, qui peut par exemple accueillir des cours de français pour personnes étrangères, et une salle de convivialité aménagée « comme à la maison », avec cuisine et salon. Pour favoriser la mixité sociale et culturelle, qui est le plus grand défi, j'installe si possible les ateliers dans l'espace convivial. Cela permet aux personnes de passage d'observer, d'être curieuses et de s'intégrer spontanément à une activité, quelle que soit leur situation financière ou leur origine. L'objectif est d'offrir un accueil inconditionnel, libre, mais structuré par le respect mutuel.

Comment s'y prend-on, pour que des publics très différents se croisent et se rencontrent ?

En plus de la communication classique — affiches dans les halls d'immeubles ou stop-trottoir — le levier principal reste le contact direct et individuel. Je fais parler les usagers pour connaître leurs envies et je les recontacte personnellement dès qu'une activité se concrétise. Ce suivi crée des rencontres fortuites, entre des profils parfois très éloignés qui finissent par imaginer des projets ensemble ! Mon rôle consiste à impulser et coordonner ce « faire ensemble » puis à laisser les résidents « faire quartier ».

N'hésitez pas à contacter ou à rencontrer Sophie au QG !

24 Cours Gisèle Halimi à Ambilly
email : s.muller@recipro-cite.fr

LES CHIFFRES CLÉS



1725

Logements
1/3 libre,
1/3 abordable,
1/3 social



5900 m²

de bureaux



8300 m²

**de commerces et
activités**



12800 m²

de formation

L'ACTU

Deux nouveaux commerces place Rosa Parks

La mixité d'un quartier se mesure aussi à son animation quotidienne. Commerces, services et lieux de convivialité contribuent à faire vivre les rues et à créer du lien entre les habitants. Depuis cet été, le Chemin des Fermes et l'Atelier cAr(T) participent pleinement à cette dynamique.



Des fermes de Haute-Savoie à l'assiette, il y a désormais le Chemin des Fermes, un magasin réunissant des producteurs et artisans locaux proposant une large sélection de produits de qualité (fruits et légumes, produits laitiers, viande, pain, farine, jus de fruits, confitures...) directement issus des exploitations agricoles du territoire.

<https://chemindesfermes.fr/>



À deux pas, le café créatif l'Atelier cAr(T) propose quant à lui de participer à des ateliers créatifs pour enfants et adultes (aquarelle, DIY, broderie, modelage, peinture...) et de profiter de pauses gourmandes (avec cafés de spécialité, thés, mocktails, douceurs maison).

<https://ateliercart.com/>

LE PLANNING



C'EST EN COURS AU NORD DE L'ÉCOQUARTIER



Cassiopée

SA Mont Blanc

Livraison prévisionnelle :
mi 2027

- 79 logements locatifs sociaux
- 2 commerces

Architecte :

Atelier Stéphane Fernandez

Paysagiste : LJN



Passerelle

Livraison prévisionnelle :
Hiver 2026/2027



Icône

Bouygues Immobilier

Livraison prévisionnelle :
fin 2027

- 34 logements libres et 16 logements en locatif intermédiaire
- 5 commerces en rez-de-chaussée

Architectes :

Nicolas Hugoo Architecture, BA+, Osmoz

Paysagiste :

Atelier paysage



Vertuose

Halpades

Livraison prévisionnelle :
à partir de fin 2027

- 58 logements locatifs sociaux dont 12 logements en habitat inclusif seniors
- 28 logements en Bail Réel Solidaire
- 1 espace commun habitat inclusif
- 3 locaux d'activités

Architectes :

Mallet Morales et Dechelette

Paysagiste : Solstice



Andromède

SA Mont Blanc

Livraison prévisionnelle :
2028

- 24 logements abordables BRS

Architecte :

Clément Vergely

Paysagiste : LJN



LOCO

Groupe Giboire & Haute-Savoie Habitat

Livraison prévisionnelle :
mi 2028

- 86 logements en accession
- 60 logements en locatif intermédiaire
- 73 logements locatifs sociaux
- Espaces de bureaux
- Espace de formation
- 1 Tiers-lieu

Architectes :

TVK, ARCHIPLEIN, Atelier WOA, Thibaud BABLED

Paysagistes :

Le Ciel Par-dessus Le Toit et Ubalab

LE ZOOM

Chantier lancé pour l'îlot LOCO

Les travaux du programme LOCO ont débuté au printemps 2026 à Ambilly. Ce projet de quatre immeubles s'inscrit directement dans la philosophie de l'écoquartier de l'Étoile, en misant sur une mixité d'usage.



Inclusif et innovant, ce programme immobilier propose un art de vivre, d'habiter et de travailler ensemble. Il accueillera 219 logements (libres, sociaux et intermédiaires), des bureaux et espaces de formation qui viendront compléter le Campus de l'Étoile, un tiers-lieu et un parking mutualisé de 265 places.

Ce souci du vivre-ensemble se doublera d'une haute exigence architecturale (chaque bâtiment est signé par une agence d'architecture reconnue) et écologique. Le projet utilisera des matériaux nobles et durables avec notamment un bâtiment en structure bois et un bâtiment en structure pierre de masse. Le tout sera entouré par des aménagements paysagers propices à la biodiversité. Livraison prévue mi-2028.

Rejoignez la chaîne
WhatsApp de l'Étoile
pour suivre l'actualité
du quartier



www.ecoquartier-etoile.fr