



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

28 OCTOBRE 2021

UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier, officialise le lancement des travaux de l'écoquartier de l'Etoile en Haute-Savoie

Le 19 octobre, UrbanEra a planté le premier arbre de l'écoquartier de l'Etoile, à l'occasion du lancement des travaux au nord de la ZAC, de trois nouvelles résidences pour un total de 180 logements et de la chaufferie biomasse ; en présence de Nadine Jacquier (Maire de Ville-la-Grand), Gabriel Doublet (Président d'Annemasse Agglo), Denis Maire (Vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'innovation territoriale d'Annemasse Agglo), Christian Dupessey (Maire d'Annemasse), Guillaume Mathelier (Maire d'Ambilly), Joël Baud-Grasset (Président du Syndicat des Energies et de l'Aménagement numérique de la Haute-Savoie), Gilles François (Vice-Président du Syane et Président de Syan'Chaleur), Alain Benoiston (Directeur Général d'Halpades), Pierre-Yves Antras (Directeur Général Haute-Savoie Habitat), Yann Aubry (Directeur Général d'UrbanEra et de l'immobilier commercial), et de Julien Pillot (Directeur de l'agence Haute Savoie Léman de Bouygues Immobilier).

Un premier arbre plutôt qu'une première pierre, pour rappeler la vocation environnementale du quartier de l'Etoile.



©Christelle Glémet - Denis Maire, Christian Dupessey, Yann Aubry, Gabriel Doublet, Benoit Billy, Nadine Jacquier, Guillaume Mathelier

L'écoquartier de l'Etoile a été initié par Annemasse Agglo, mis en œuvre par UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier, réalisé en lien avec les communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand et conçu par l'agence d'architectes-urbanistes-paysagistes D&A. A l'intersection des trois communes, il se déploie sur plus de 19 hectares sur le site de l'ancien hôpital, de l'ancienne rotonde ferroviaire et autour de la nouvelle gare d'Annemasse. Il accueillera des logements intégrant une mixité sociale (1/3 de logements abordables, 1/3 de logements sociaux, 1/3 de logements libres), des bureaux, des commerces, des équipements de formation, des espaces verts ainsi que des espaces de loisirs. Par ailleurs, le premier bâtiment livré sur l'écoquartier, le Novotel 4 étoiles Annemasse – Porte de Genève, situé sur le parvis de la gare, a déjà ouvert ses portes, en juin 2021.

« Je suis fier de participer au développement de l'écoquartier de l'Etoile et d'y intégrer des réponses aux problématiques énergétiques et sociétales actuelles. Notre ambition ? Livrer aux futurs habitants et usagers un écoquartier ambitieux et exemplaire dans lequel il fait bon vivre, » explique Yann Aubry, Directeur Général d'UrbanEra et de l'immobilier commercial.

L'objectif d'UrbanEra est de réaliser sur l'Etoile un quartier à énergie zéro, qui produit autant d'énergie qu'il n'en consomme. Pour cela, deux énergies locales y sont utilisées: le bois et le soleil. Une chaufferie bois, au nord de l'écoquartier, permettra d'alimenter les bâtiments (logements, bureaux, commerces, locaux) ; et les 10 000 m² de panneaux photovoltaïques installés en toitures produiront 2 000 MWh/an d'électricité, soit la consommation annuelle de 1 100 foyers.

L'Ecoquartier de l'Etoile en chiffres

Superficie : 19 hectares, 165 000 m² de SDP

50% de la surface totale convertie en espaces publics avec notamment la création d'un jardin ferroviaire.

Préservation de 80 arbres et 710 nouveaux plantés.

Un quartier labellisé Écoquartier étape 2 et un projet de labellisation BiodiverCity Ready® en cours.

Logements : 99 000 m² (soit environ 1 500 unités : 1/3 libres, 1/3 sociaux et 1/3 abordables)

Bureaux : 27 000 m²

Hôtel : 10 000 m²

Commerces et activités : 8 000 m²

Formation supérieure : 15 000 m²

Équipements publics : 6 000 m²

Architecte-Urbaniste : D&A

Bureau d'études Développement Durable : INEX

Livraisons échelonnées entre 2020 et 2031.

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, l'écoquartier 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, le projet est porté et mis en œuvre par UrbanEra, la Direction des Grands projets urbains de Bouygues Immobilier, par le biais d'une concession d'aménagement. La maîtrise d'œuvre est assurée par l'agence d'architectes-urbanistes-paysagistes Devillers et Associés. Les communes d'Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand sont étroitement associées à toutes les étapes du projet.

www.ecoquartier-etoile.fr

À propos d'UrbanEra

Créé en 2011, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables. UrbanEra propose une approche à la fois visionnaire et pragmatique afin d'accompagner les collectivités locales dans leurs projets urbains et concevoir à leurs côtés, des villes mixtes, évolutives, économes et intelligentes qui contribuent à la qualité de vie en ville et au bien-être de tous. UrbanEra apporte des réponses globales,

« sur mesure », pour la réalisation d'une nouvelle génération de quartiers. Du diagnostic initial au pilotage opérationnel, UrbanEra a pour ambition d'optimiser l'ensemble des paramètres du quartier durable à travers une approche innovante dans chaque domaine, tout en privilégiant la dimension humaine et en favorisant une forte implication des habitants.

<http://urbanera.fr>

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Engagé à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à

maximiser notre impact positif, nous comptons réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025. En 2020 nous comptons 1679 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeant en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France et Top Employer France 2020 pour la 7e année consécutive.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier
Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com
bouygues-immobilier-corporate.com
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com