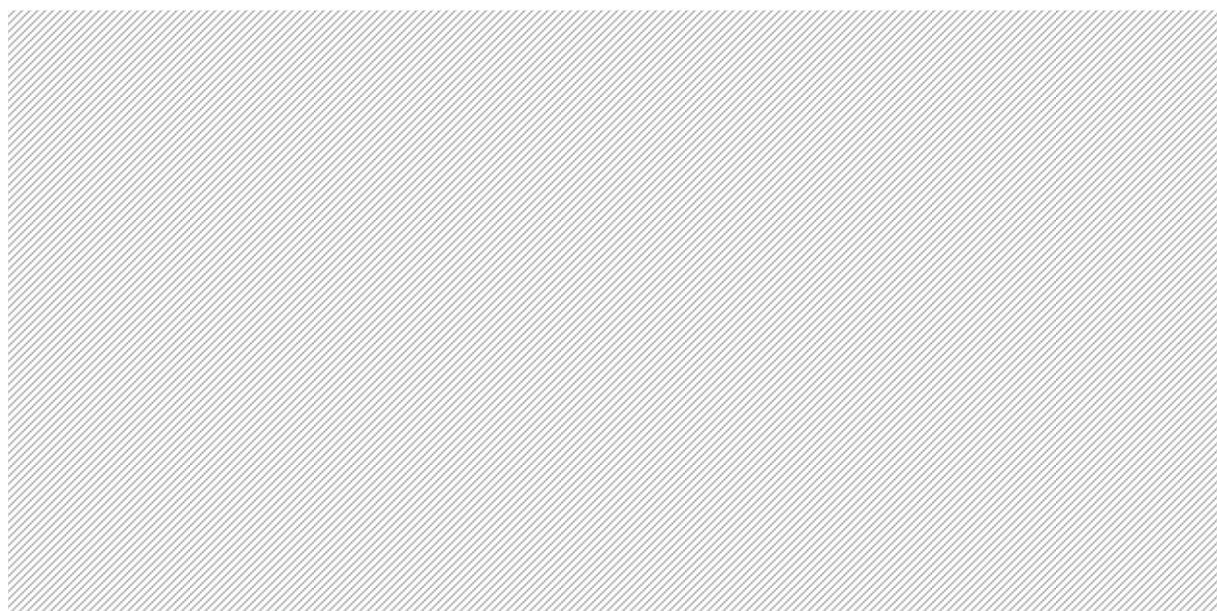


**OPERATION D'AMENAGEMENT
ETOILE ANNEMASSE-
GENEVE :
DOSSIER DE CONCERTATION**



SOMMAIRE

Introduction	4
L'OPERATION ETOILE ANNEMASSE-GENEVE - LE PROJET EN BREF	5
1 Origine - Genèse du projet	7
1. L'Etoile Annemasse-Genève comme élément du projet de territoire	8
L'ETOILE ANNEMASSE-GENEVE, UNE VITRINE DES POLITIQUES PUBLIQUES DU TERRITOIRE.....	8
2. Un quartier au cœur des grands projets de territoire.....	9
DES TRANSPORTS EN COMMUN POUR TOUS	9
LE CEVA	10
LE PROLONGEMENT DU TRAMWAY GENEVOIS.....	11
TANGO, LE BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE	12
LA GARE D'ANNEMASSE AU CŒUR DE CETTE NOUVELLE OFFRE DE TRANSPORTS : UN MOTEUR DU PROJET URBAIN.....	13
2 Les objectifs de l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève	14
1. Qu'est-ce qu'un écoquartier ?	15
2. Les grands objectifs de l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève	15
1ER OBJECTIF / PROMOUVOIR DE NOUVELLES HABITUDES DE DEPLACEMENT ET CONCEVOIR DES AMENAGEMENTS POUR FACILITER LA MOBILITE DES FUTURS USAGERS, A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DU QUARTIER.....	16
2EME OBJECTIF / GERER LES RESSOURCES DE LA TERRE DE FAÇON QUALITATIVE ET ECONOMOME : UN LABORATOIRE D'INNOVATIONS POUR ANTICIPER LES BESOINS DE DEMAIN.....	17
3EME OBJECTIF / AFFIRMER LE PROJET ETOILE COMME LIEU D'ACCUEIL DES EQUIPEMENTS RAYONNANTS DE L'AGGLOMERATION ANNEMASSIENNE ET DU GRAND GENEVE.....	18
4EME OBJECTIF / CREER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS GRACE A UNE GAMME DE LOGEMENTS ET DE PRIX VARIÉS.....	19
5EME OBJECTIF / FACILITER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI EN REpondant AUX BESOINS DES ENTREPRISES ET DE LA POPULATION	20
6EME OBJECTIF / DEVELOPPER UNE AMBIANCE URBAINE DE QUALITE PAR DES AMENAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS HARMONIEUX	21
7EME OBJECTIF / CONCEVOIR UN QUARTIER VIVANT PAR L'AMENAGEMENT DE LIEUX FAVORISANT LE LIEN SOCIAL.....	22
3. Synthèse des grandes orientations et avancement du projet Etoile Annemasse-Genève.....	23
LE SCHEMA D'INTENTION D'AMENAGEMENT :	23
LE SCHEMA DE PROGRAMMATION :	24

LES PROCEDURES EN COURS	24
3 Un projet concerté	25
1. Les grandes échéances depuis 2010.....	26
LA CONCERTATION SUR LE PÔLE D'ECHANGES.....	26
LA CONCERTATION EN COURS SUR LE FUTUR ECOQUARTIER ETOILE-ANNEMASSE- GENEVE : DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS !.....	27
4 Planning du projet urbain.....	28
5 Glossaire	30
6 Ressources	33

Les mots ou expressions qui sont suivis par * sont définis plus précisément dans le glossaire qui se trouve à la page 30.

Introduction



Le présent document est le dossier de concertation du futur quartier Etoile Annemasse-Genève* qui se réalisera dans les prochaines années. Les informations exposées ici ne sont que des grandes orientations. Le document vous présente l'origine du projet, les objectifs de l'écoquartier* et les modalités de concertation. Cette concertation s'inscrit dans la continuité de celle commencée dès 2010 sur le pôle d'échanges* de la gare d'Annemasse. Les remarques et les avis de la population seront pris en compte par Annemasse Agglo pour alimenter le projet.

L'OPERATION ETOILE ANNEMASSE-GENEVE - LE PROJET EN BREF

Annemasse Agglo, intercommunalité dynamique de plus de 80 000 habitants, second pôle urbain du Grand Genève*, est compétente pour la réalisation d'une opération multifonctionnelle sur un projet de périmètre d'environ 19 hectares.

Ce quartier sera créé sur des terrains aujourd'hui majoritairement en friche, situés entre la gare d'Annemasse et l'ancien hôpital d'Ambilly.

Aujourd'hui, Annemasse Agglo* en lien avec les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand, est à l'origine de cette démarche de concertation.

Cette concertation^{1*} préalable à la mise en œuvre de l'opération Etoile Annemasse-Genève se réalise conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, avec pour objectifs de **présenter au public le projet en cours de réflexion, et de recueillir les avis des futurs usagers, des riverains et de toute personne qui pourrait être concernée, afin d'alimenter les réflexions de la collectivité pour la conception de ce quartier.**



Périmètre envisagé pour le projet urbain Etoile Annemasse-Genève - 2013

¹ Cf. 3 - Un projet concerté page 25



Vue aérienne depuis Ambilly

L'opération Etoile Annemasse-Genève consiste en la réalisation d'un écoquartier² dans les secteurs se trouvant entre la gare d'Annemasse et l'ancien hôpital d'Ambilly. Ce projet urbain sera encadré par une procédure d'urbanisme appelée ZAC* (Zone d'Aménagement Concerté). **Cette procédure permet à la collectivité de maîtriser le projet et de donner une cohérence sur l'ensemble de l'aménagement du futur quartier.**

La mise en œuvre de l'écoquartier s'axera selon 7 objectifs forts. Ils seront déclinés tout au long du projet et guideront les usages du quartier :

- MOBILITE - Promouvoir de nouvelles habitudes de déplacement et concevoir des aménagements pour faciliter la mobilité des futurs usagers, à l'intérieur et à l'extérieur du quartier ;
- ECOLOGIE - Gérer les ressources de la Terre de façon qualitative et économe : un laboratoire d'innovations pour anticiper les besoins de demain ;
- EQUIPEMENTS - Affirmer le projet Etoile comme lieu d'accueil des équipements rayonnants de l'agglomération annemassienne et du Grand Genève ;
- HABITAT - Créer une offre de logements pour tous grâce à une gamme de logements et de prix variés ;
- EMPLOI - Faciliter le développement de l'emploi en répondant aux besoins des entreprises et de la population ;
- AMBIANCE URBAINE - Développer une ambiance urbaine de qualité par des aménagements urbains et paysagers harmonieux ;
- QUARTIER VIVANT - Concevoir un quartier vivant par l'aménagement de lieux favorisant le lien social.

Les grands chiffres :

- > **Surface envisagée** : 19 ha
- > **Répartition prévisionnelle activités / logements** : 45% / 55%
- > **Activités** :
 - Un quartier d'affaires ;
 - Un pôle de formations supérieures ;
 - Des commerces et services de proximité
- > **Logements** : plus de 2000 habitants attendus
- > **Emplois créés** : plusieurs centaines

² Cf. 1 - 1 Qu'est ce qu'un écoquartier ? page 15

1 Origine - Genèse du projet

1. L'Etoile Annemasse-Genève comme élément du projet de territoire

L'ETOILE ANNEMASSE-GENEVE, UNE VITRINE DES POLITIQUES PUBLIQUES DU TERRITOIRE

Le projet Etoile Annemasse-Genève s'inscrit dans une démarche d'écoquartier.

Cette opération constitue en effet l'opportunité inédite de **traduire en « grandeur nature » tous les objectifs des politiques publiques portées par Annemasse Agglo et les communes**, et particulièrement les principes du projet d'agglomération du Grand Genève, du SCoT (cf. encadré ci-dessous) et de ses déclinaisons thématiques : en matière de mobilité à travers le Plan de Déplacements Urbains*, en matière d'aménagement commercial avec le Document d'Aménagement Commercial*, en matière de politique de l'habitat avec le Programme Local de l'Habitat*...

Ces documents fixent les grandes lignes à suivre lors de la mise en œuvre de grands projets de territoire comme c'est le cas pour l'Etoile Annemasse-Genève.

Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Annemasse Agglo

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) est un document d'urbanisme, de planification et d'aménagement du territoire sur une dizaine d'années.

Le SCoT d'Annemasse Agglo a été élaboré par le SEGH (Syndicat d'Etudes du Genevois Haut-Savoyard) entre 2002 et 2007. La communauté d'agglomération en assure aujourd'hui l'application.

Trois grands axes ont été identifiés :

- Préserver et valoriser notre cadre de vie - Par la protection de notre environnement naturel et agricole, la maîtrise de notre développement urbain, l'organisation des déplacements et la valorisation de nos paysages ;
- Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité - Par une politique économique et une politique de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins ;
- S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement - Dans le but de positionner notre territoire et de le faire rayonner.

Le SCoT étant un document cadre à valeur juridique, les politiques sectorielles du territoire comme le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains et le Document d'Aménagement Commercial qui sont aujourd'hui mis en œuvre par Annemasse Agglo sont compatibles avec celui-ci.

2. Un quartier au cœur des grands projets de territoire

DES TRANSPORTS EN COMMUN POUR TOUS

La mise en œuvre de l'écoquartier de l'Etoile Annemasse-Genève s'appuiera principalement sur l'accessibilité exceptionnelle du site, qui regroupe des transports en commun structurants et des projets développés pour les modes doux*.

Annemasse Agglo accompagne les forts enjeux de mobilité du territoire en proposant une véritable alternative aux déplacements en véhicule individuel. Cela se traduit par le développement d'une offre de transports en commun et de modes doux de qualité, qui s'adresse à tous les citoyens. L'ensemble de ces principes est décliné dans le Plan de Déplacements Urbains.

Le quartier Etoile Annemasse-Genève sera au cœur des différents réseaux de transports.

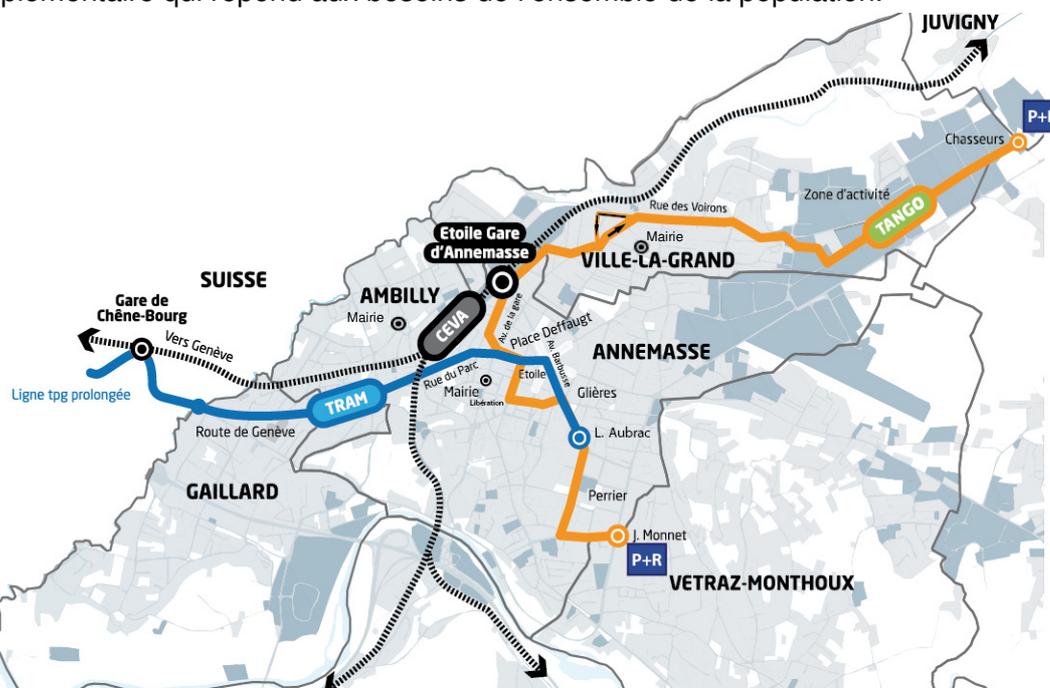
L'offre en transports en commun se décline de la façon suivante :

- CEVA permettra de relier directement et en 20 minutes les deux gares principales du Grand Genève et de desservir des grands pôles d'emplois et d'activités de Genève et de la Haute-Savoie.

- le Bus à Haut Niveau de Service Tango sera la ligne structurante du réseau urbain pour les déplacements à l'intérieur de l'agglomération annemassienne. Il sera complété par un réseau de bus urbains performant, d'autant que toutes les lignes traverseront le secteur.

- Le Tram reliera le Perrier, les centres-villes d'Annemasse, d'Ambilly et de Gaillard et le cœur de Genève.

Ainsi, la collectivité a eu la volonté d'offrir à sa population une offre de transports en commun complémentaire qui répond aux besoins de l'ensemble de la population.

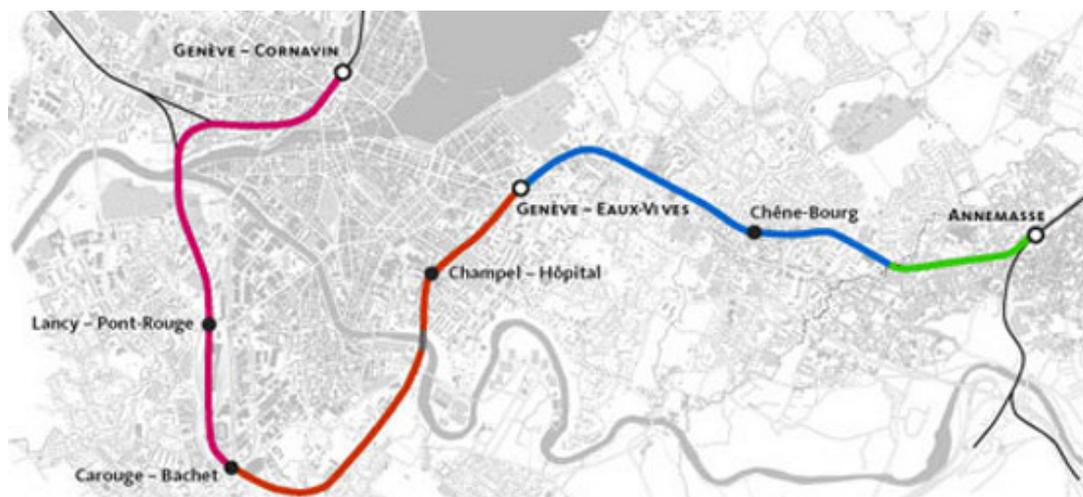


Source : tracés de référence du réseau primaire de transports en commun d'Annemasse Agglo Tango, tramway, CEVA – 2012

LE CEVA

Le projet CEVA, dont la livraison est prévue fin 2017, a deux objectifs complémentaires : la réalisation d'une infrastructure ferroviaire transfrontalière, et l'augmentation très forte de la desserte* du réseau régional « RER franco-valdo genevois ».

La fréquence des circulations atteindra entre Annemasse et Genève six trains par heure et par sens, sur une amplitude horaire de 5h à 1h. Le temps de parcours sera de 20 minutes.



Source : Tracé CEVA

Le projet CEVA est conçu pour jouer le rôle de « colonne vertébrale » de l'ensemble du réseau de transports collectifs à l'échelle du Grand Genève. En ce sens, il s'insère dans un projet de mobilité générale et cohérente du territoire, où les projets de transports en commun constituent une offre complémentaire au réseau ferroviaire.

L'espace dégagé en surface par la réalisation de la ligne CEVA en souterrain permettra la création d'une voie verte transfrontalière* continue. Peu avant l'arrivée en gare d'Annemasse, la voie verte se séparera en deux sections : une aménagée au nord des voies qui passera par le quartier Etoile Annemasse-Genève, l'autre sur l'avenue Emile Zola.

Fiche technique : CEVA

- > Longueur : **16 km**
 - > Matériel roulant : **trains neufs de 700 à 1000 places**
 - > Horaires : **de 5 à 1h00 du matin**
 - > Fréquence : **10 à 15 minutes**
 - > Coût prévisionnel : **1.567 milliards CHF 2009**
 - > Début des travaux : **2011 (en Suisse)**
 - > Mise en service : **2017**
- => Une augmentation de l'offre :
- **+160% réseau suisse régional**
 - **+ 400% trajet Annemasse / Eaux Vives**
 - **+ 50% sur le réseau TER français**

Pour tout complément sur CEVA, on pourra utilement se référer à www.ceva-france.fr et www.ceva.ch.

LE PROLONGEMENT DU TRAMWAY GENEVOIS

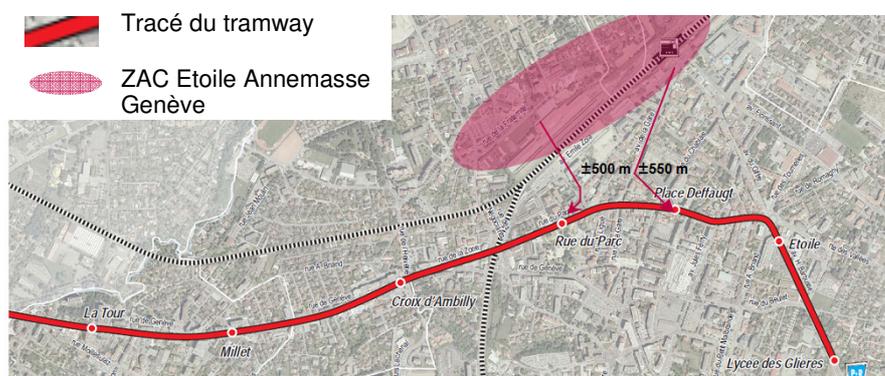
Le projet consiste à prolonger la ligne 12 de tramway genevois qui s'arrête aujourd'hui à Moëllesulaz. La ligne sera prolongée fin 2016 jusqu'à l'entrée du Perrier via la route de Genève et le centre-ville d'Annemasse. Elle desservira donc une grande partie des communes de Gaillard, d'Ambilly et d'Annemasse.

Les arrêts prévus place Deffaugt et rue du Parc sont les plus proches du futur quartier de l'Etoile Annemasse-Genève, à environ 500 m du périmètre opérationnel.

Le choix a été fait - dans une première étape - de desservir la gare par CEVA et Tango. Le RER franco-valdo-genevois permet l'accès direct et rapide à Genève tandis que le Bus à Haut Niveau de Service dessert les principaux quartiers de l'agglomération. Ainsi, grâce à ce choix, 60 000 habitants de l'agglomération se situeront à moins de 20 minutes de la gare.



Source : AVP Tramway d'Annemasse Agglo – 2012



Source : Tracé du tramway - 2012

Fiche technique : Tramway

- > Longueur : **3.2 km**
- > Matériel roulant : **TPG de 230 places**
- > Horaires : **de 5h30 à 23h30**
- > Fréquence : **9 minutes à l'heure de pointe**
- > Population desservie : **25 000 habitants**
- > Coût prévisionnel : **84.6 millions €**
- > Temps de parcours : **- de 12 minutes**
- > Début des travaux : **1^{er} trimestre 2014**
- > Mise en service : **fin 2016**

Pour tout complément sur le tramway, on pourra utilement se référer à <http://www.annemasse-agglo.fr/letram/>

TANGO, LE BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE

Le pôle d'échanges sera desservi par Tango, le Bus à Haut Niveau de Service. Il traversera également dès 2014 les quartiers les plus denses de l'agglomération et notamment le Perrier, les centres-villes d'Annemasse et de Ville-la-Grand et les zones industrielles de Ville-la-Grand. Tango favorisera ainsi les déplacements domicile / travail en transports en commun, l'accès aux loisirs et aux équipements de proximité.

Tango est un "tram sur pneus" avec une grande partie de son tracé sur des voies réservées, caractérisé par une haute fréquence de passage et une grande amplitude horaire, un temps de trajet garanti, une vitesse relativement élevée, et un système d'information de qualité.



Source : Bus Tango - Annemasse Agglo

Fiche technique : Tango - BHNS

- > Longueur : 7.5 km
 - > Matériel roulant : bus articulés type BHNS
 - > Horaires : de 5h30 à 23h30
 - > Fréquence : 10 minutes
 - > Coût prévisionnel : 25 millions €
 - > Temps de parcours :
 - 10 minutes entre les Chasseurs et la gare d'Annemasse
 - 10 minutes entre le lycée J. Monnet et la gare
 - > Début des travaux : 2013
 - > Mise en service : début 2014
- => Un bus : - plus confortable**
- plus rapide
- avec une très bonne fréquence

Pour tout complément sur Tango, on pourra utilement se référer à : <http://www.annemasse-agglo.fr/tango/>

LA GARE D'ANNEMASSE AU CŒUR DE CETTE NOUVELLE OFFRE DE TRANSPORTS : UN MOTEUR DU PROJET URBAIN

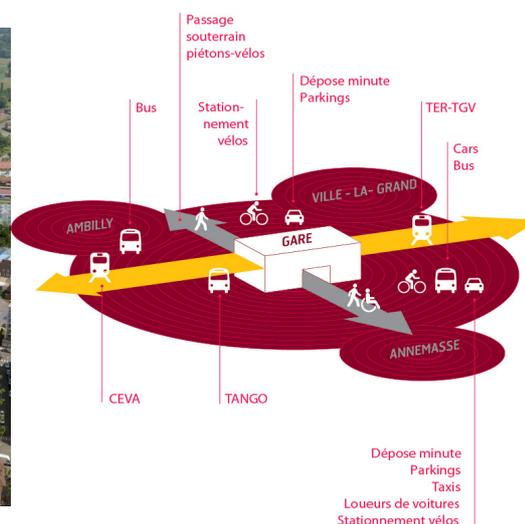
La gare sera un nœud d'interconnexion des différentes offres de transports en commun. Afin de faciliter les liaisons entre ces différents modes, **la gare d'Annemasse et ses espaces publics seront complètement métamorphosés pour constituer un véritable pôle d'échanges.**

Le pôle d'échanges d'Annemasse s'organisera autour de plusieurs éléments structurants :

- Différents modes de déplacement (TGV, TER, LIHSA, Tango, vélos, marche à pied...);
- Un franchissement souterrain des voies ferrées pour connecter Annemasse (parvis Sud du pôle d'échanges), Ambilly et Ville-la-Grand (parvis Nord). Les voies ferrées sont aujourd'hui infranchissables sur près de 2 km. La mise en œuvre d'une gare biface sera plus pratique et conviviale pour les usagers et les riverains ;
- L'aménagement d'espaces publics de qualité.



Source : études préliminaires - Gautier+Conquet - Octobre 2012



Les six nouvelles gares CEVA, dont celle d'Annemasse, sont conçues pour être les moteurs de nouveaux pôles de développement urbains et économiques, axes forts de développement du Canton de Genève et du projet d'agglomération transfrontalier du Grand Genève.

La gare d'Annemasse deviendra ainsi la 5^{ème} gare de la région Rhône-Alpes avec près de 4 millions de voyageurs / an.

Des concours pour l'aménagement des espaces publics ont été initiés par les autorités genevoises et françaises. La conception du pôle d'échanges de la gare d'Annemasse s'inscrit dans cette démarche.

Pour tout complément sur le pôle d'échanges, on pourra utilement se référer <http://www.annemasse-agglo.fr/etoile/>

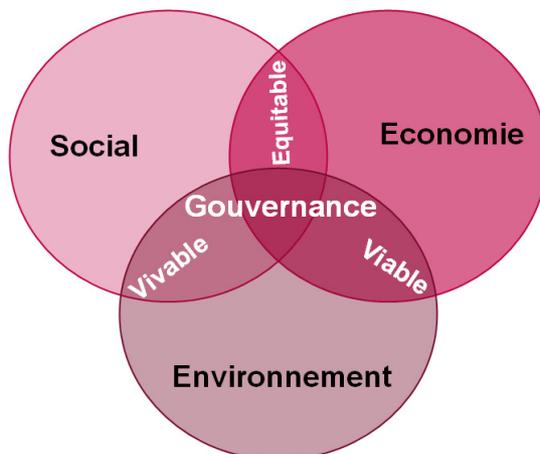
2 Les objectifs de l'écoquartier Etoile Annemasse- Genève



1. Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

Un écoquartier est un quartier conçu dans une perspective de développement durable.

Il a pour objectifs de réduire au maximum l'impact sur l'environnement, de favoriser le développement économique, de proposer de nouvelles habitudes de déplacements, de garantir une bonne qualité de vie à ses usagers et de permettre la mixité et l'intégration sociale.

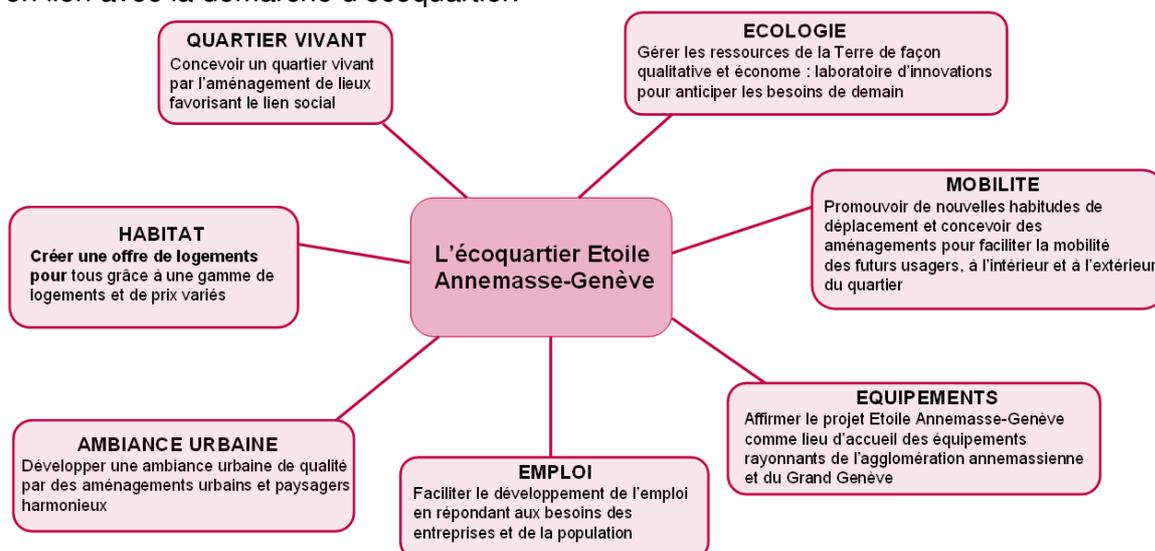


Source : schéma du développement durable

2. Les grands objectifs de l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève

Le projet Etoile Annemasse-Genève permet de maîtriser la conception globale d'un nouveau quartier : ses différentes fonctions, ses espaces publics, ses formes urbaines et architecturales...

Cette opportunité a été saisie pour **inscrire le projet Etoile Annemasse-Genève dans une logique de développement durable**. A cet effet, des grands principes ont donc été définis en lien avec la démarche d'écoquartier.



Source : schéma heuristique de l'écoquartier - Annemasse Agglo 2013

1ER OBJECTIF / PROMOUVOIR DE NOUVELLES HABITUDES DE DEPLACEMENT ET CONCEVOIR DES AMENAGEMENTS POUR FACILITER LA MOBILITE DES FUTURS USAGERS, A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DU QUARTIER

La mobilité se déclinera selon quatre axes dans l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève :

- > Encourager l'utilisation des transports en commun existants et futurs et de la mobilité douce ;
- > Concevoir des voiries et des cheminements facilitant le déplacement de la population de façon sécurisée (ex : zones 30, zones de rencontre) ;
- > Organiser le stationnement à l'échelle du quartier ;
- > Faciliter des usages nouveaux (ex : le covoiturage).

L'offre exceptionnelle de transports en commun et de mobilité douce se doit d'être confortée dans la conception du projet urbain. De ce fait, les déplacements des usagers de l'écoquartier seront encouragés par la proximité et la facilité d'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture.

La place de la voiture a vocation à être rationalisée dans le quartier : le nombre de places de stationnement sera adapté aux nouveaux besoins du quartier et des solutions innovantes de gestion de stationnement seront étudiées (ex : parking mutualisé).

Aperçu d'un aménagement développé sur l'écoquartier : les modes doux au cœur du quartier

L'aménagement d'une voie verte de Genève à Bonne est une réelle opportunité de développer la mobilité douce sur le territoire. Vélos, trottinettes, rollers, piétons, chacun aura sa place. L'aménagement sera également traité de façon qualitative avec une forte présence d'espaces verts. La voie verte traversera l'écoquartier.



2EME OBJECTIF / GERER LES RESSOURCES DE LA TERRE DE FAÇON QUALITATIVE ET ECONOMOME : UN LABORATOIRE D'INNOVATIONS POUR ANTICIPER LES BESOINS DE DEMAIN

L'écoquartier Etoile Annemasse-Genève s'orientera vers :

- > Une construction durable du quartier ;
- > Une gestion économe des déchets ;
- > Une meilleure consommation et gestion de l'eau ;
- > Une réduction de la consommation d'énergie.

Dans le rapport Brundtland, le développement durable est défini comme « Le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins ». Nous avons donc **le droit d'utiliser les ressources de la Terre, mais le devoir d'en assurer la pérennité pour les générations futures.**

La gestion des ressources est devenue une préoccupation majeure et notre territoire s'est muni des outils nécessaires pour développer des actions fortes en ce sens. Des documents comme le SCoT et le projet PCET³ (Plan Climat Energie Territorial) d'Annemasse Agglo s'inscrivent dans cette perspective.

L'écoquartier Etoile Annemasse-Genève sera exemplaire en proposant des réponses innovantes à la gestion des ressources aussi bien énergétiques (réduction des gaz à effets de serre) que foncières (densité).



L'objectif de performance énergétique du quartier se traduira par une très faible consommation d'énergie dans les constructions nouvelles réalisées et par une réflexion sur les énergies renouvelables. Il s'agira d'avoir un temps d'avance sur la réglementation et les normes environnementales.

Aperçu d'une démarche développée sur l'écoquartier : promouvoir une densification adaptée

Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois priorise la densification autour des nœuds de transports en commun. Ainsi, le SCoT d'Annemasse Agglo recommande un niveau de densité important dans les secteurs dits de centralités urbaines.

La densification dans les cœurs urbains permet de diminuer le phénomène d'étalement urbain dans les espaces ruraux. En effet, l'urbanisation aux portes des communes conduit à une diminution des zones agricoles et des espaces verts et peut amener à l'augmentation des investissements publics (équipements, routes, réseaux...).

³ Afin d'atteindre les objectifs européens, nationaux et régionaux en lien avec la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effets de serre et la production d'énergie renouvelable, la loi Grenelle II du 12/07/2010 impose aux collectivités de plus de 50 000 habitants de réaliser un Plan Climat Energie Territorial (PCET) et un bilan de l'émission des gaz à effets de serre.

3EME OBJECTIF / AFFIRMER LE PROJET ETOILE COMME LIEU D'ACCUEIL DES EQUIPEMENTS RAYONNANTS DE L'AGGLOMERATION ANNEMASSIENNE ET DU GRAND GENEVE

L'Etoile Annemasse-Genève pourra :

- > Mettre en œuvre un pôle de formations supérieures ;
- > Créer un pôle d'activités tertiaires rayonnant sur l'agglomération ;
- > Relier le quartier avec les équipements existants ou en créer de nouveaux.

L'Etoile Annemasse-Genève sera un quartier ouvert avec une mixité d'usages : des logements, des bureaux, des commerces, un pôle de formations supérieures voire un ou des équipements de proximité.

L'opportunité de développer un pôle de formations supérieures au cœur de l'agglomération annemassienne est intéressante car l'offre est aujourd'hui sous-représentée dans le Genevois français. Plusieurs formations souhaitent d'ores et déjà s'implanter dans ce campus où l'IFSI (Institut de Formations aux Soins Infirmiers) et l'IFAS (Institut de Formations Aide-Soignant) occuperont les premiers bâtiments reconstruits.

Le pôle d'activités tertiaires composé de bureaux et d'un complexe hôtelier sera accessible depuis Genève en moins de 20 minutes avec le CEVA et fonctionnera en lien avec la Cité de la Solidarité Internationale.

Aperçu d'un aménagement développé sur l'écoquartier : un pôle de formations supérieures



L'agglomération a la volonté de développer un pôle de formations supérieures dans son cœur urbain pour répondre aux besoins d'une population jeune et du déficit de formations supérieures dans la Haute-Savoie du Nord. Des étudiants, de nouvelles activités, vont alors s'installer et apporter une nouvelle dynamique sur le territoire.

Aperçu d'un aménagement développé sur l'écoquartier : la création d'un centre de convention



L'agglomération a des besoins en termes d'accueil de conventions et de colloques.

La création du nouveau quartier pourrait permettre l'essor d'un centre de conventions qui accueillerait une grande salle de congrès à côté de la gare (halle Tapponnier).

Exemple de salle de congrès

4EME OBJECTIF / CREER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS GRACE A UNE GAMME DE LOGEMENTS ET DE PRIX VARIES

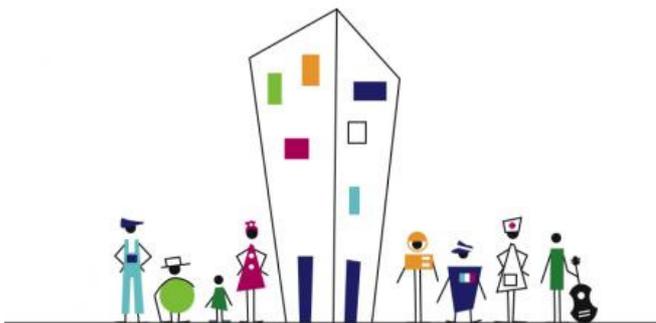
L'Etoile Annemasse-Genève sera un quartier qui accueillera une population variée, à l'image de celle déjà présente sur le territoire :

- > Proposer une diversité de types de logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, notamment avec des logements familiaux, des logements pour les jeunes...
- > Développer une diversité de l'offre : social/privé, location/accession... ;
- > Réfléchir à des logements évolutifs et à la rationalisation des logements (ex : chambres d'amis communes).

L'attractivité du territoire de l'agglomération et sa proximité avec la Suisse conduisent à un marché immobilier tendu : des prix au m² très élevés, des types de logements peu diversifiés...

Le futur quartier va permettre de répondre en partie à ces déséquilibres territoriaux et de développer une nouvelle offre de logements correspondant aux besoins actuels de la population, grâce à une gamme de logements et de prix variés.

Aperçu d'une démarche développée sur l'écoquartier : la mixité sociale comme principe fondateur



Annemasse Agglo a imaginé ce quartier comme un lieu d'accueil, ce qui implique de diversifier les publics dans les logements. Ainsi, loin d'être une notion généraliste, la mixité sociale sera appliquée dans les logements proposés.

Il s'agit de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, le statut professionnel, les revenus, afin d'avoir une répartition plus équilibrée des populations et faire de l'écoquartier un vecteur de solidarité.

5EME OBJECTIF / FACILITER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI EN REpondANT AUX BESOINS DES ENTREPRISES ET DE LA POPULATION

Il s'agira, dans le cadre du projet d'écoquartier, de :

- > Développer une vitalité économique grâce à l'installation d'entreprises et à la création d'emplois ;
- > Impulser des offres de services diversifiées (ex : commerces de proximité, économie sociale et solidaire) ;
- > Mettre en place une mutualisation de ressources internes (ex : mutualisation de bureaux entre plusieurs entreprises).

Dans le cadre du Schéma de COhérence Territoriale et du projet d'agglomération du Grand Genève, le développement d'emplois qualifiés côté français et la diversification des activités économiques ont été identifiés comme une priorité.

L'écoquartier Etoile Annemasse-Genève va donc proposer des opportunités d'installations d'entreprises et des services nouveaux à la population.

Aperçu d'un aménagement développé sur l'écoquartier : la création d'un pôle d'affaires



© Stéphane Couchet

Répondant à des besoins forts, un quartier d'affaires est imaginé sur le parvis Sud de la gare d'Annemasse.

Le projet pourrait se nourrir d'exemples intéressants en France : la mise à disposition de bureaux pour le télétravail, la mutualisation d'imprimantes spécialisées et de matériel entre plusieurs entreprises, l'aménagement d'un restaurant inter - entreprises...

6EME OBJECTIF / DEVELOPPER UNE AMBIANCE URBAINE DE QUALITE PAR DES AMENAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS HARMONIEUX

La conception de l'écoquartier Etoile Annemasse-Genève se fera suivant les thématiques suivantes :

- > La végétation abondante dans le quartier ;
- > La conception urbanistique de qualité ;
- > La prise en compte des spécificités géographiques et culturelles ;
- > La gestion de la pollution sonore.

L'agglomération annemassienne souffre d'un déficit d'image, d'aucuns souhaitant une présence plus marquée de la végétation et un développement d'espaces publics dans le cœur d'agglomération. Fort de ce constat, **le projet Etoile Annemasse-Genève s'attachera à développer une architecture de qualité, agréable pour tous, doublée d'une volonté de développer la nature en ville.**

Cet écoquartier devra donc participer à l'amélioration de la perception du territoire, en permettant la mise en œuvre d'une ambiance urbaine et paysagère de qualité.

Aperçu d'une démarche développée sur l'écoquartier : le végétal au cœur du quartier



L'écoquartier sera fortement végétalisé, grâce à une trame verte et des espaces publics empreints d'espaces verts.

Ainsi, dans le cadre de la conception des nouveaux espaces publics du pôle d'échanges, la Rotonde - ancien site de réparation de locomotives désaffecté - sera réhabilitée en cohérence avec son passé ferroviaire et avec la volonté de redonner une place à la nature en zone urbaine.

En bas de la photo : le bâtiment de la Rotonde

© Stéphane Couchet

7EME OBJECTIF / CONCEVOIR UN QUARTIER VIVANT PAR L'AMENAGEMENT DE LIEUX FAVORISANT LE LIEN SOCIAL

Le projet urbain Etoile-Annemasse est l'opportunité de :

- > Développer des espaces de vie créateurs de lien social (ex : aires de jeux) ;
- > Créer des espaces publics de qualité et pensés suivant différents usages (lieux de passage, de micro-séjour et de séjour) ;
- > Accompagner le projet urbain avec différentes actions culturelles auxquelles la population sera associée ;
- > Traiter les rapports entre espaces publics et espaces privés.

Un écoquartier se conçoit au-delà du prisme de l'écologie, il est également pensé par les usages qui y sont développés. S'il n'est pas possible pour Annemasse Agglo de décider seule si un quartier sera vivant et vecteur de lien social, la collectivité a néanmoins décidé de mettre toutes les chances de son côté pour y arriver. Les habitants du territoire sont invités à participer à cette démarche.

C'est pourquoi, **l'agglomération souhaite créer des espaces publics de qualité, où une vie de quartier sera possible** : aires de jeux pour les enfants, pelouse, un ou des espaces permettant la pratique du sport...

Il s'agira donc d'avoir une attention particulière sur le mobilier urbain, la conception des places publiques et leurs usages en lien avec les activités du quartier.

Aperçu d'une démarche développée sur l'écoquartier : la création d'espaces publics de qualité

Dans la réflexion sur le futur écoquartier, 3 polarités ont pour l'instant été imaginées : le parvis sud devant l'actuelle gare, le parvis de la Rotonde au Nord des voies et une nouvelle centralité à constituer dans le secteur d'Ambilly (en lien avec le nouveau pôle d'enseignement supérieur).

Le parvis Sud de la gare et le parvis de la Rotonde constituent les espaces publics du pôle d'échanges, ils ont déjà fait l'objet d'études détaillées qui ont été présentées aux habitants via une exposition et une réunion publique. Ils seront une porte d'entrée emblématique de l'agglomération.

L'ensemble de ces polarités et de ces espaces publics permettront de faire de ce secteur un quartier vivant et agréable pour tous.

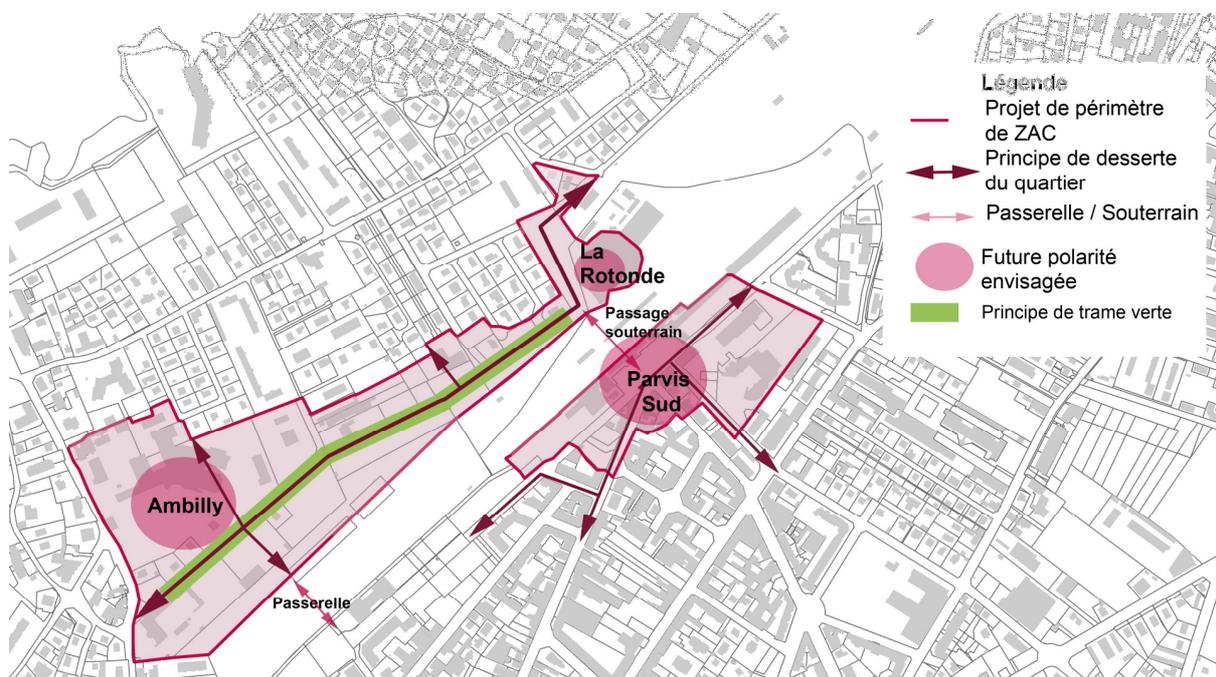


3. Synthèse des grandes orientations et avancement du projet Etoile Annemasse-Genève

LE SCHEMA D'INTENTION D'AMENAGEMENT :

Les schémas d'intention d'aménagement et de programmation que vous trouverez ci-dessous illustrent les objectifs de l'écoquartier. Ils sont susceptibles d'évoluer avec l'avancée du projet.

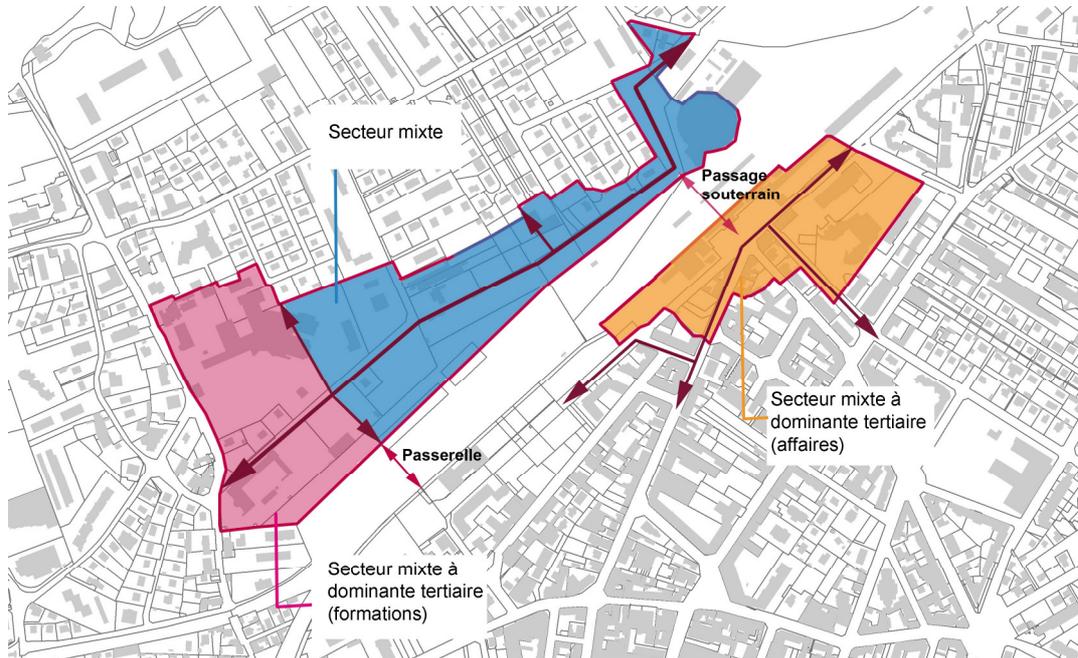
Le schéma d'intention d'aménagement se décline autour de 3 polarités et d'une trame verte :



Source : principes d'aménagement envisagés dans l'Etoile Annemasse-Genève - Annemasse Agglo - 2013

LE SCHEMA DE PROGRAMMATION :

La perspective de programmation développée rassemble les grandes orientations du projet :



LES PROCEDURES EN COURS

Depuis le 10 avril 2013, trois équipes ont été sélectionnées pour participer à une procédure de dialogue compétitif* qui se déroulera en deux phases. Le jury est composé d'élus d'Annemasse Agglo, de partenaires et d'experts. A chacune des phases, les équipes proposeront une réflexion urbaine de plus en plus précise pour établir la planification, l'aménagement, le fonctionnement du futur quartier Etoile Annemasse-Genève.

A l'automne 2013, après une évaluation par le jury des propositions faites par les trois équipes, un seul lauréat sera choisi pour concevoir le projet urbain, et un programme finalisé sera établi en s'appuyant sur les réflexions du dialogue. Un plan guide* sera ensuite rédigé pour approfondir chacun des grands principes de ce quartier en matière d'aménagement, de construction, de déplacement, de voirie, d'assainissement, d'éclairage... toujours dans une démarche d'écoquartier.

Dans la partie 4, une frise détaille les grandes phases du projet dans les années à venir. Elle permet aussi d'exposer les nombreuses étapes auxquelles la population pourra donner son avis et participer à la réalisation de ce projet urbain.

3 Un projet concerté

1. Les grandes échéances depuis 2010

LA CONCERTATION SUR LE PÔLE D'ÉCHANGES

Depuis 2010, l'ensemble de la population a été concerté sur le futur pôle d'échanges d'Annemasse. Chaque citoyen était libre de s'exprimer (avis/questions) sur le projet au moyen des supports suivants :

- prise de parole en réunion publique,
- avis écrit sur bulletins diffusés lors de la réunion publique,
- formulaire sur le site internet du projet,
- registres dans les mairies d'Ambilly, Annemasse, Ville-la-Grand, et au siège d'Annemasse Agglo.

Le bilan de cette concertation est positif. En effet, le projet de pôle d'échanges dans son ensemble a rencontré une bonne adhésion de la population et les observations formulées par le public confortent les grandes orientations proposées pour le projet de pôle d'échanges. Le bilan de la concertation a permis de faire ressortir les thématiques suivantes :

Concernant les modes doux :

- Considérer le projet de pôle d'échanges comme le **cœur d'un réseau modes doux** à l'échelle intercommunale
- Agir à court terme pour favoriser l'usage des vélos

Concernant le projet urbain :

- Porter une attention particulière aux questions relatives au patrimoine notamment sur les **bâtiments emblématiques aux abords du pôle d'échanges** (halle Taponnier, gare actuelle, office du tourisme) ;
- Maintenir le principe d'une large part accordée aux espaces verts et au végétal dans la conception urbaine au Nord comme au Sud des voies ferrées ;
- Porter un intérêt affirmé aux usages et au confort pour les piétons, les cyclistes et les **usagers des transports en commun**

Concernant le trafic, les accès et le stationnement automobile :

- L'idée forte du projet est bien de donner une priorité incontestée aux transports publics et aux modes doux aux abords directs du pôle d'échanges, tout en permettant **l'accès à la voiture**.
- **Créer des stationnements adaptés**

- En revanche, la création d'un P+R (Parking Relais) aux abords de la gare n'est pas envisagée.

Ces éléments du bilan de la concertation sur le pôle d'échanges de la gare d'Annemasse seront intégrés dans la conception du projet urbain Etoile Annemasse-Genève. Ainsi, la présente phase de concertation ne porte que sur le reste du site du projet Etoile Annemasse-Genève.

LA CONCERTATION EN COURS SUR LE FUTUR ECOQUARTIER ETOILE-ANNEMASSE-GENEVE : DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS !

Ce dossier de concertation vous a exposé les grands principes pour le futur écoquartier. Mais, comme vous avez pu le constater, le projet est en cours de réflexion, et nous concertons dès maintenant pour pouvoir recueillir les idées, avis et remarques.

Les propositions sont les bienvenues sur l'ensemble des thématiques développées dans le dossier de concertation.

Un premier retour de la concertation sera produit à l'été 2013 et envoyé aux concepteurs du projet pour qu'ils le prennent en compte. Un bilan de la concertation réglementaire sera réalisé fin d'année 2013 et résumera les principaux éléments évoqués par la population.

Les habitants peuvent s'exprimer à travers différents supports :

- le dossier de concertation est disponible dans les mairies d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la Grand, ainsi qu'au siège d'Annemasse Agglo. Vous pouvez laisser des commentaires dans le registre qui l'accompagne.
- Des commentaires peuvent être postés sur le site internet d'Annemasse Agglo (<http://www.annemasse-agglo.fr/concertation>). Vous pouvez également y télécharger le dossier de concertation (<http://www.annemasse-agglo.fr/etoile/>).
- Annemasse Agglo organise 3 réunions publiques :
 - o Une à Ambilly le 5 juin 2013 à 18h30 à la Martinière,
 - o Une à Annemasse le 13 juin à 19h au complexe Martin Luther King,
 - o Une à Ville-la-Grand le 18 juin à 18h30 à la Bergerie.

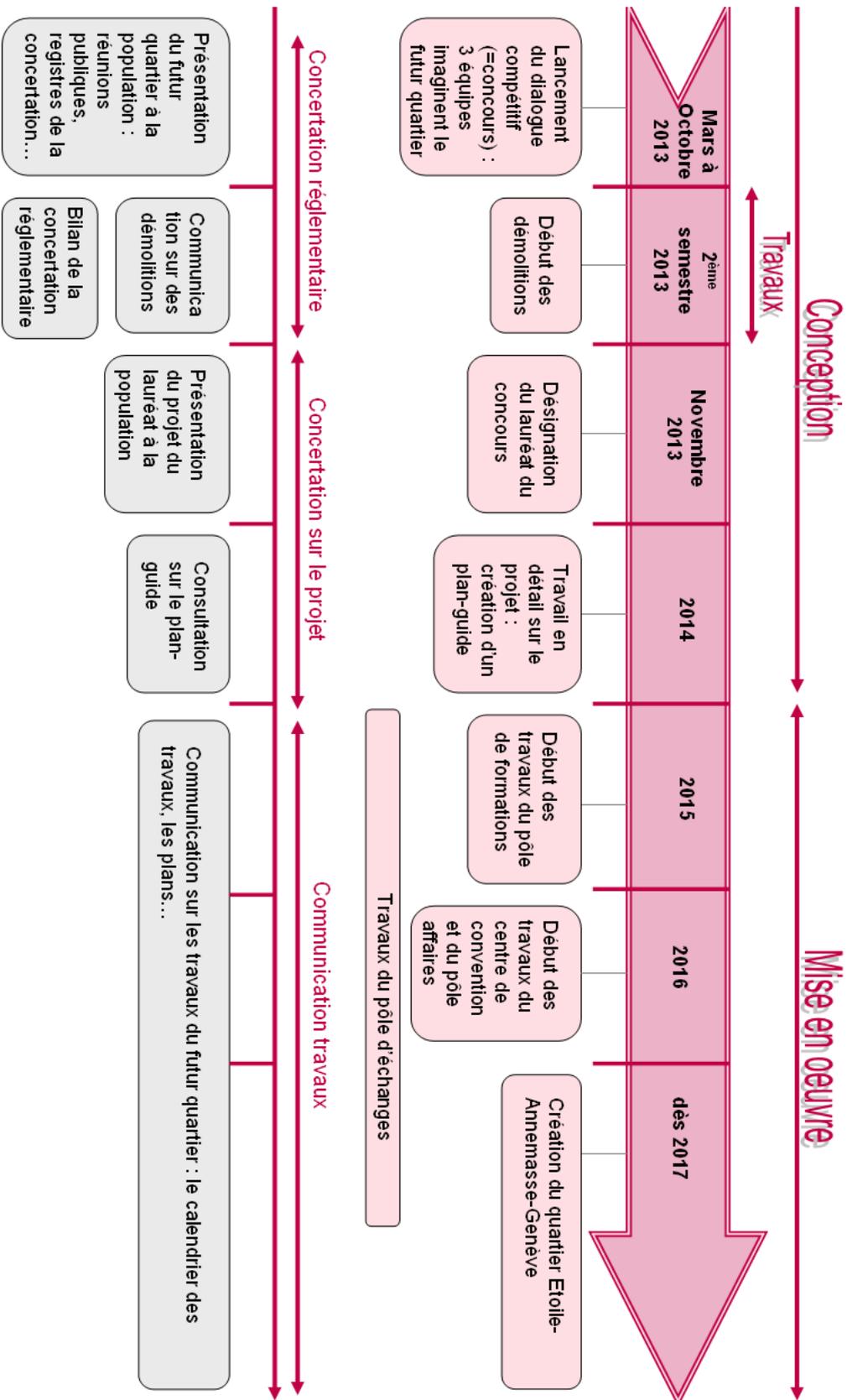
Par ailleurs, les personnes souhaitant s'investir pour la suite de la réflexion autour du projet urbain peuvent se faire connaître sur :

- Le site Internet d'Annemasse Agglo où les internautes peuvent indiquer leurs coordonnées pour participer au projet :

http://www.annemasse-agglo.fr/concertation/?L=0%3Ftx_indexedsearch%5Bext%5D%3D1

4 Planning du projet urbain





5 Glossaire



Annemasse Agglo	C'est une communauté d'agglomération regroupant 12 communes et plus de 80 000 habitants.
Agglomération franco-valdo-genevoise	C'est le bassin de vie de près de 900 000 habitants dans lequel sont inclus le canton de Genève et sa périphérie française et suisse, dont le territoire d'Annemasse Agglo fait partie.
Le Grand Genève	Ce secteur fait l'objet de nombreuses réflexions partenariales et transfrontalières.
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service. C'est un "tram sur pneus", caractérisé par une haute fréquence de passage et une grande amplitude horaire, un temps de trajet garanti, une vitesse relativement élevée, et un système d'information de qualité. Tango est le BHNS d'Annemasse Agglo.
CEVA	Liaison ferroviaire Cornavin Eaux-Vives Annemasse, prévue en 2017. C'est à la fois une nouvelle infrastructure ferroviaire qui connecte les réseaux français et suisse (double-voie souterraine sur une grande partie du tracé), et une augmentation très forte du niveau de service dans toutes les directions (Genève, Chablais, vallée de l'Arve et Annecy, Saint-Julien et Bellegarde).
DAC	Le Document d'Aménagement Commercial vise à donner des orientations et une planification pour le développement commercial de l'agglomération.
Concertation	La concertation a pour but d'informer et de recueillir les remarques et suggestions de tous, sur le contenu et les objectifs d'un projet.
Desserte	Nombre et nature des arrêts dont bénéficie un site.
Dialogue compétitif	Procédure de sélection de prestataires par une collectivité, qui consiste à organiser des échanges écrits et oraux entre la collectivité et les prestataires sur la base d'un pré-programme. A l'issue de ce dialogue, la collectivité désigne le prestataire retenu et établit un programme définitif enrichi de ces réflexions.
Ecoquartier	Un écoquartier est un quartier conçu dans une perspective de développement durable.
Etoile Annemasse-Genève	Projet urbain piloté par Annemasse Agglo en lien avec les communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand. Cette démarche, en cours d'études, vise à planifier le devenir d'une

vingtaine d'hectares (comprenant notamment les terrains ferroviaires à proximité de la gare d'Annemasse et le site de l'hôpital d'Ambilly) et à coordonner la mise en œuvre opérationnelle de ce projet.

Modes doux	Ce sont l'ensemble des modes de déplacements non motorisés, comme le vélo et la marche à pied.
PDU	Plan de déplacements urbains : il vise à organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.
PLH	Le Programme Local de l'Habitat permet de concentrer l'ensemble des vecteurs d'intervention dans le domaine de l'habitat, et de mettre en place des actions pour remédier aux dysfonctionnements constatés.
Plan Guide	Document cadre regroupant l'ensemble des thématiques pour l'aménagement urbain d'un secteur.
Pôle d'échanges	Site regroupant plusieurs modes de transport. C'est un lieu privilégié pour les correspondances.
Tango	C'est un bus rapide à haute fréquence (BHNS*), avec une voie dédiée. Livraison prévue : 2014.
Voie verte	Parcours transfrontalier dédié aux modes doux* (piétons, vélos, rollers...), d'Annemasse à Saint-Genis-Pouilly via le Canton de Genève (22km). Il est caractérisé par un souci de continuité, de lisibilité, de sécurité, et d'unité des aménagements publics. La voie verte se matérialisera pour partie au-dessus de la tranchée couverte CEVA.
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté : procédure du droit de l'urbanisme permettant le développement et la maîtrise de projets d'aménagement. La ZAC Etoile Sud-Ouest est la première opération du projet urbain Etoile Annemasse-Genève

6 Ressources

Ce dossier a été élaboré par Annemasse Agglo, en lien avec les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand.

La démarche du projet Etoile Annemasse-Genève s'effectue en partenariat avec l'Etat, SNCF - Gares & Connexions, RFF, la Région Rhône Alpes, le Conseil Général de Haute Savoie, l'ARC, le Grand Genève (projet d'Agglomération franco-valdo-genevois) et le Canton de Genève.

Photos : DR

