



28 OCTOBRE 2024

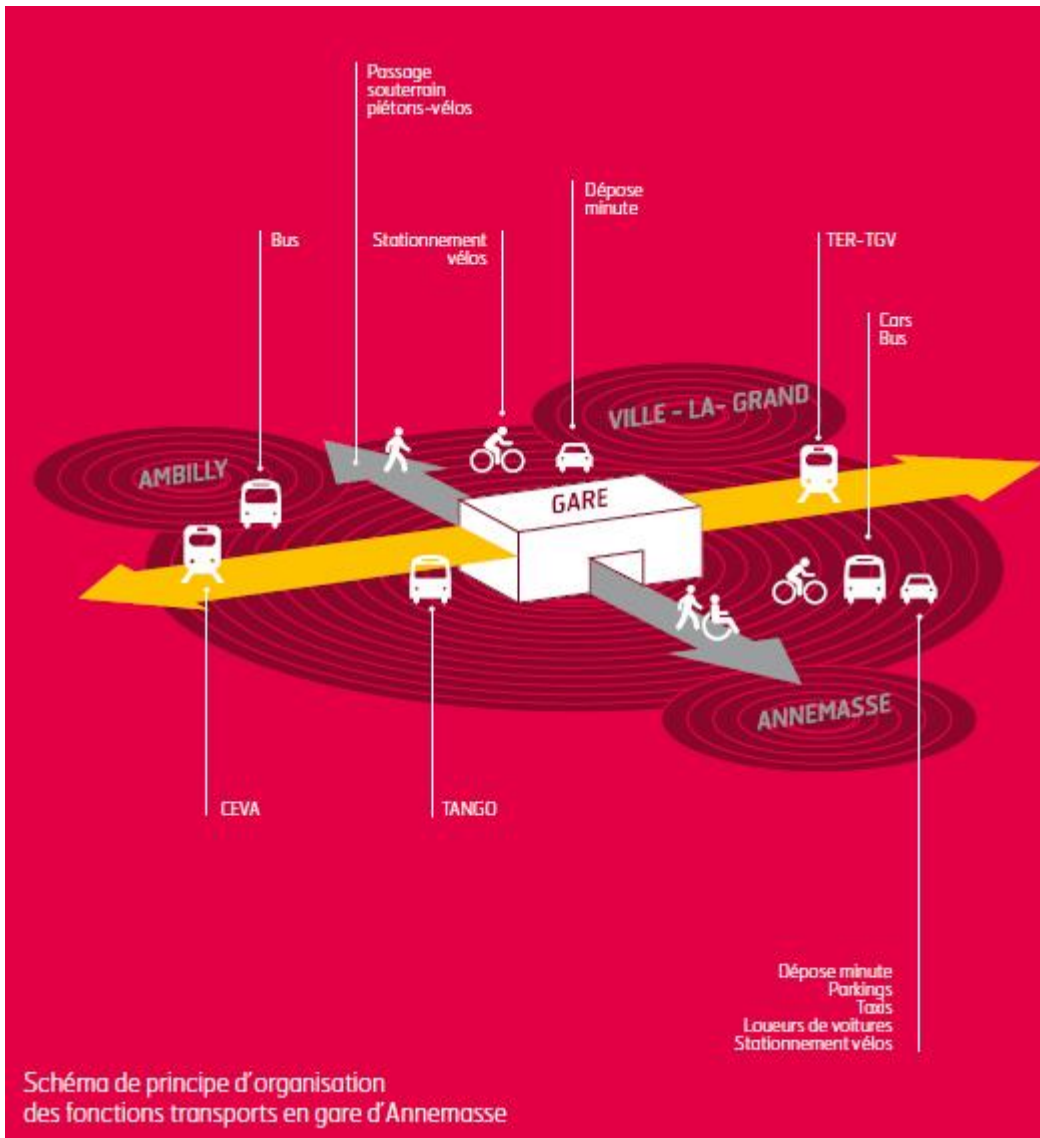
Visite VDS – gare d'Annemasse

Une opération engagée par



Portée et mise en œuvre par





Création d'un véritable pôle

d'échanges : 4^{ème} gare de la région, 4 M voyageurs/an

Avec espace public et bâtiments à **l'échelle des enjeux** liés à la création d'une gare métropolitaine à l'échelle du Grand Genève

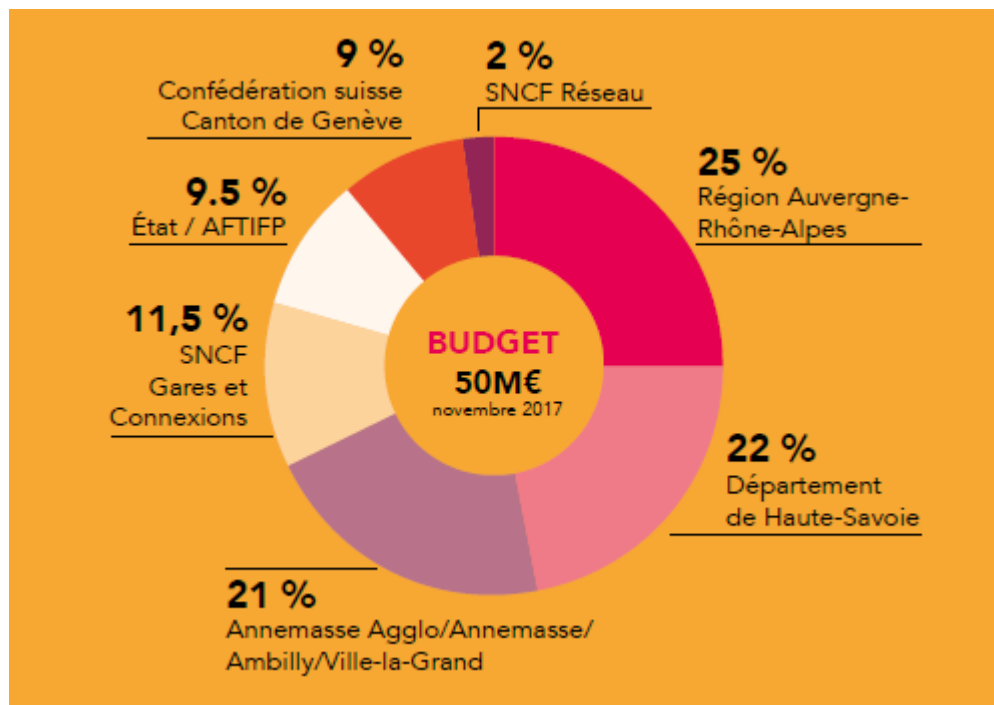
Réflexion urbaine générale : le pôle d'échanges comme point nodal du projet urbain (« étoile » ferroviaire) → **une gare connectée à la Ville et inversement**

Souci de créer un espace généreux, vivant, animé:

- Pas une simple place de gare mais une place urbaine de quartier,
- Avec des services et usages urbains tout au long de la journée,
- Mixte pour habitants (logements), tourisme d'affaires (hôtel), usagers de la gare (mobilité) et du quartier (commerces)

Structuration

Structuration locale de 4 maîtres d'ouvrage pour le lancement du concours espaces publics + coordination SNCF – Région



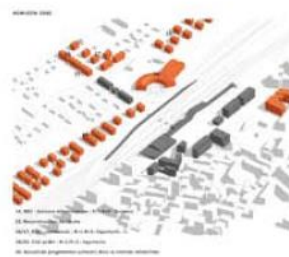
Une gouvernance au long cours sur le pôle d'échanges : des déclinaisons dans le projet urbain (négociations foncier ferroviaire)

Intégration dans le processus des « interfaces espaces publics CEVA » : une déclinaison du projet d'Agglo → esprit du Grand Genève à venir

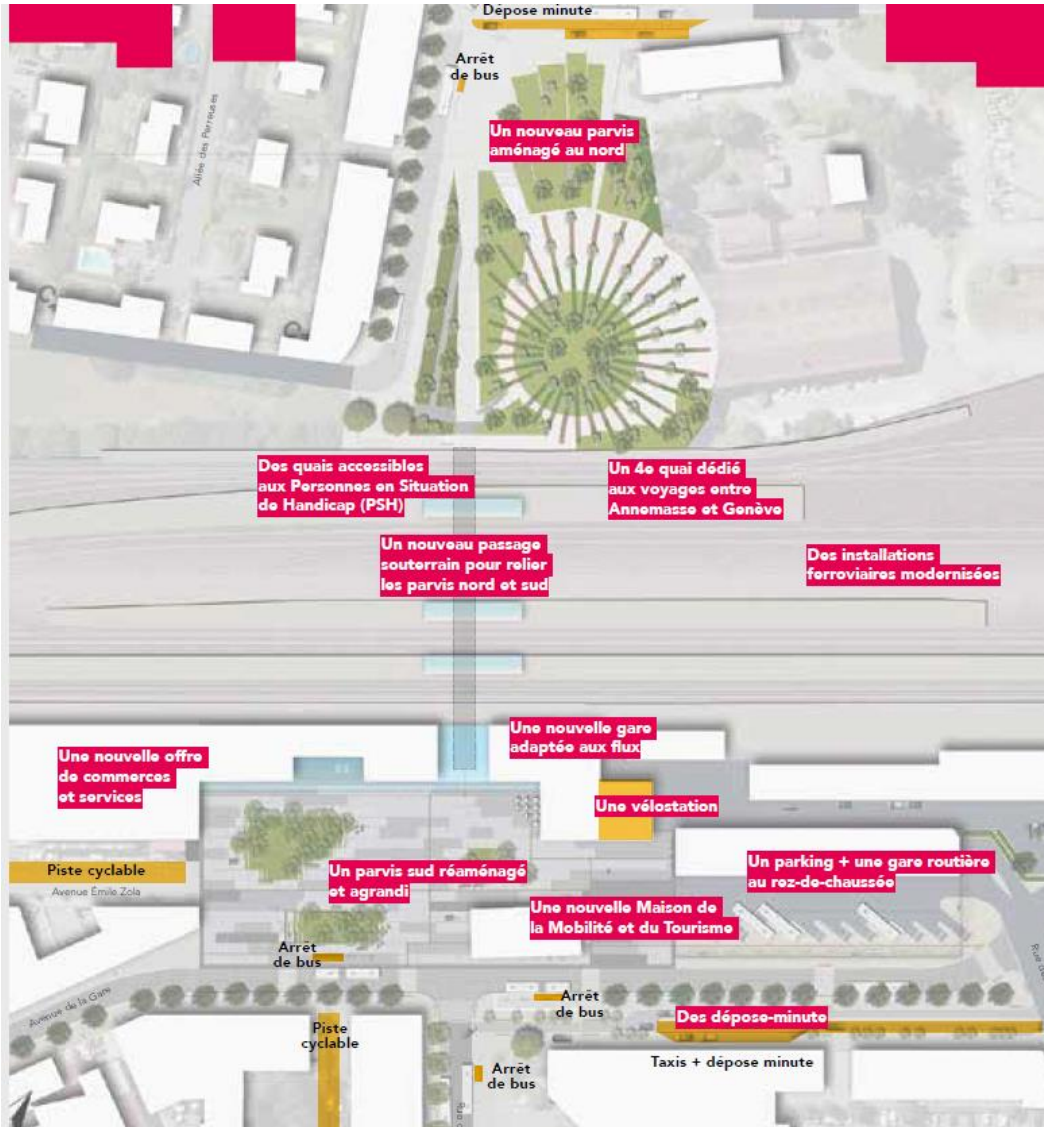
Lancement du concours espaces publics puis recrutement de l'urbaniste D&A puis de l'aménageur de l'opération urbaine

Vision Gautier + Conquet

03 Pôle d'échanges de la gare d'Annemasse : une gare mitoyenne



Évolutions et constantes



- Le passage souterrain : largeur et rampes
- La Rotonde
- La gare routière et le parking
- La structure urbaine
- Les services aux voyageurs : la maison de la mobilité et du tourisme
- Un air de famille – interface CEVA



PLAN GUIDE DU PROJET

Destinations

M² SP

Surfaces en m² de SDP **170 337**

Logements 104 986

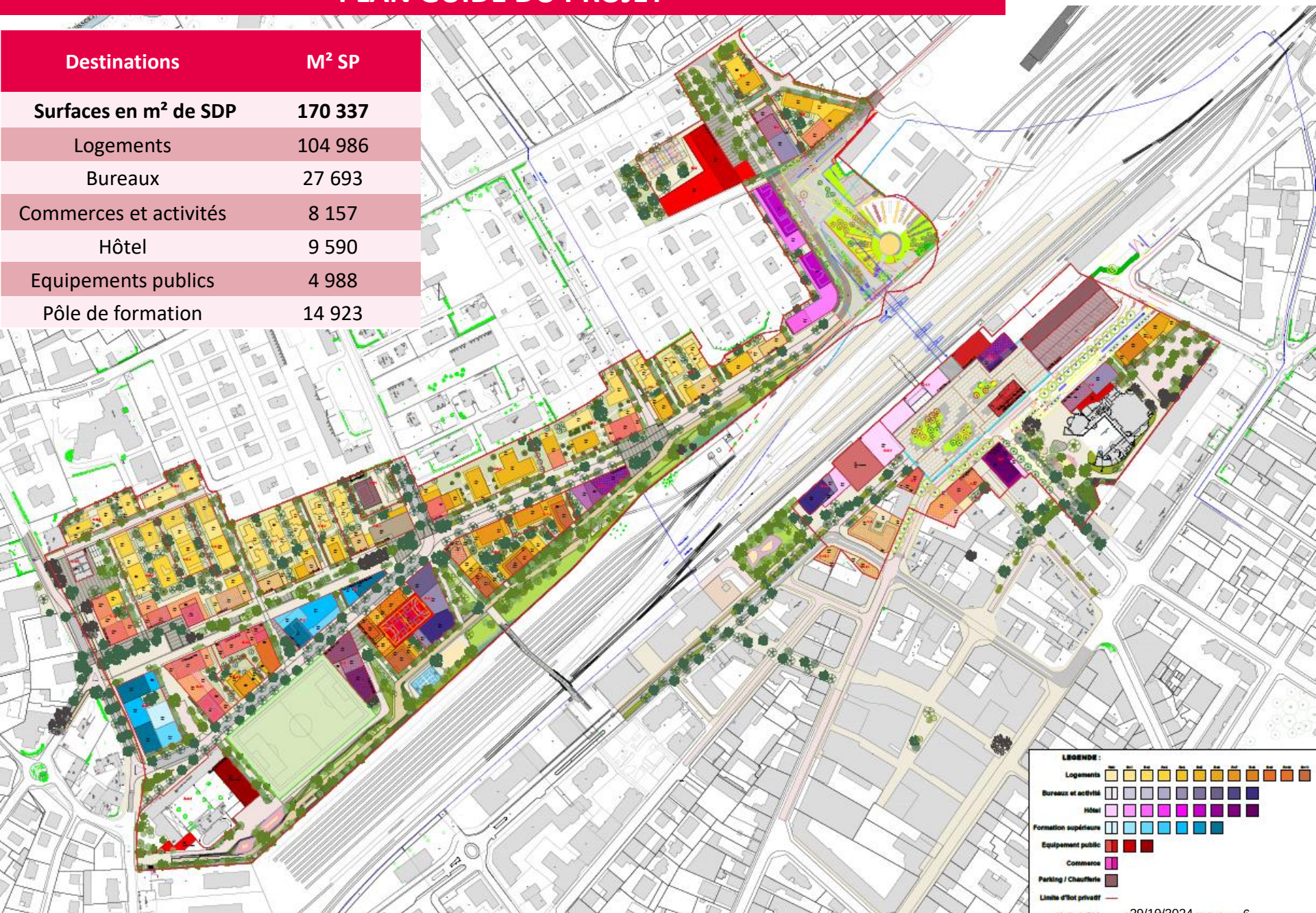
Bureaux 27 693

Commerces et activités 8 157

Hôtel 9 590

Equipements publics 4 988

Pôle de formation 14 923



LEGENDE:

Logements															
Bureaux et activités															
Hôtel															
Formation supérieure															
Equipement public															
Commerce															
Parking / Chaufferie															
Limite d'lot privatif															

Lot D1b



Bureaux + commerce
Promoteur: Bouygues Immobilier
Architecte : Clément Vergély
Démarrage Travaux : TA 2026
Livraison : T4 2028

Ilot Bernard



85 logements + 1 maison de santé
+ 2 commerces
Promoteur : Constructa
Architecte : Vera et Associés
Démarrage Travaux : mars 2021
Livraison : T4 2024 – T1 2025*

Lot D3



18 logements + local commercial
Promoteur : Lamotte
Architecte : Baumschlager Eberle
Dépôt PC : 23 décembre 2021
Lancement des travaux : T2 2025*.

Quai n° 4

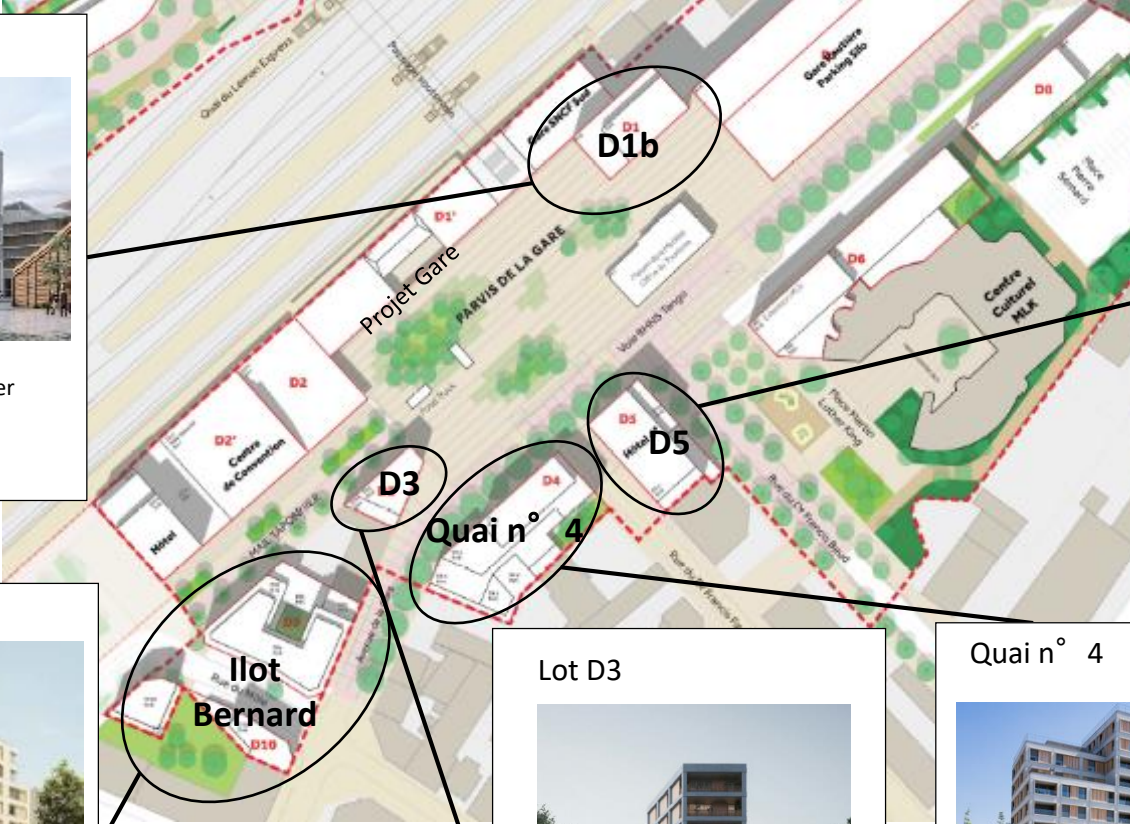


57 logements + locaux commerciaux
Promoteur : Bouygues Immobilier
Architectes : Babin + Renaud
Démarrage Travaux : T1 2019
Livraison : T1 2022

Lot D5



Hôtel Novotel Suites 4*
Bouygues Immobilier
Architecte : Dream - Dimitri
Roussel
Livraison : décembre 2020



AVANCEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA ZAC ETOILE



C9- Première opération d'habitat participatif (environ 20 logements)



Portée par la CoopEtoile
Dépôt PC : T4 2024
Lancement des travaux : T4 2025*
Livraison T4 2027*

B3 – 183 logements et une moyenne surface alimentaire en RDC



Bouygues Immobilier, SA Montblanc
Architectes : Comte Vollenweider, Clément Vergély et Atelier Fernandez
Lancement des travaux B3-1 : T3 2022
B3-2 et B3-3 : T3 2024*
Livraison du B3-1 : T2 2025*
B3-2 et B3-3 : T2 2026*

B2 - IFSI + Grand Forma



Annemasse Agglo, CHAL
Architecte : Dietmar Feichtinger Architectes
Lancement travaux T2 2023
Livraison T3 2025*

Ilot C8 / C9.2



Reconstitution des logements NPNRU + opération privée soit au total environ 180 logements
Bouygues Immobilier, Halpades, HSH
Architectes : Hardel Le Bihan, BAMAA, Atelier Martel et Cathrin Trebeljahr
Début travaux : T3 2022
Livraison T4 2024- T1 2025*

C5 : 171 logements et RDC actifs



Maître d'ouvrage : BNP Paribas
C5.1 et Halpades C5.2
Architecte : JBMN Architectes et Sub Architectes + Mallet & Morales et Déchelette Architecture
Dépôt des PC : 28 juillet 2022 ;
Lancement des travaux C5-1:T4 2023 et C5-2: T3 2024 ;
Livraison: C5-1 :T4 2025 et C5-2 T4 2026

C11 : Chaufferie Bois du réseau de chaleur



Maître d'ouvrage : SYAN'CHALEUR
Architecte : SOHO
Début travaux : août 2021
Livraison et mise en service : septembre 2022

Le parvis sud : Halle Tapponnier, D1b

Contagion urbaine

Contact :

- Julie MAZAN : Chargée d'opérations urbaines, Cheffe de projet écoquartier
Direction de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de l'économie
- Esther BERGER-BY : Chargée de projets transports urbains et modes actifs
Direction des Mobilités