



“

**L'EMPLACEMENT IDÉAL
POUR MON COMMERCE ?**

TROUVÉ !

L'ÉCOQUARTIER DE L'ÉTOILE

ENTREPRENDRE TRAVAILLER

Au cœur de l'agglomération la plus dynamique de Haute-Savoie, à **8 minutes de Genève** (22 minutes de la gare Cornavin), l'écoquartier de l'Étoile possède tous les atouts d'une destination pour vivre, étudier, entreprendre et travailler. Sur ce pôle économique directement connecté à la gare d'Annemasse et à tout un réseau de **transports en commun** et de **mobilités douces**, votre entreprise bénéficie d'un environnement dynamique et stratégique.

Faites le choix de travailler différemment !

sur un territoire où économie, ville et respect de l'environnement se rejoignent dans une même vision durable.

Ici, vous profitez d'un cadre exceptionnel au cœur du grand paysage alpin, mais aussi de la présence constante de la nature s'épanouissant autour d'une trame verte urbaine de plusieurs hectares. Conçu comme un lieu de vie, l'écoquartier de l'Étoile mêle bureaux, équipements de formation, logements, commerces et services, espaces verts et espaces de loisirs fédérateurs et animés... au travers d'une architecture et d'aménagements de qualité, écologiquement exemplaires.



7 000 m²
de commerces et
d'activités



10 000 m²
de bureaux



15 000 m²
de formation sur le
Campus de l'Étoile



1 600
logements



10 150 m²
d'activités hôtelières et
coliving



35 minutes
pour rejoindre
l'aéroport international
de Genève



8 minutes
de Genève
et 22 minutes de
la gare Cornavin

mixité sociale

$\frac{1}{3}$ logements sociaux
 $\frac{1}{3}$ logements
abordables
(tarification régulée)
 $\frac{1}{3}$ libre accession



Le soutien d'Annemasse Agglo :
un vrai plus pour votre activité !

4 000 m² de surfaces commerciales
3 000 m² de surfaces d'activités

Des espaces conçus avec les principaux espaces publics de l'écoquartier de l'Etoile, pour développer une ville propice au vivre-ensemble, et aux déplacements à pied ou à vélo.

Un système de loyer plus juste et abordable

Le prix des loyers est équilibré entre les différents espaces, ce qui permet à tous types de commerces et services de s'installer.

Une approche collective qui profite directement à votre activité

L'argent des loyers n'est pas destiné à générer du profit, mais à servir l'intérêt de tous et à maintenir un quartier dynamique et attractif. Cette approche collective favorise une diversité commerciale et de service qui attire davantage de clients.



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

SECTEUR **COEUR DE VILLE AMBILLY**



La place Rosa Parks, le nouveau cœur de ville d'Ambilly ! Un lieu qui bénéficie de la proximité immédiate du Campus de l'Etoile et de la frontière Suisse.

1 600 logements dans un écoquartier conçu sur un modèle de consommation de proximité durable.

1 passerelle cyclo-piétonne pour relier le centre d'Ambilly au centre d'Annemasse

1,6M de voyageurs par an en gare d'Annemasse



3 000

étudiants à horizon
2030
(1000 dès fin 2025)



Archipel

- Des locaux de 100 à 150 m² avec possibilité de fusion (sur demande auprès d'Axite)

Pour en savoir plus et candidater,
rendez-vous avant le 29 août 2025 sur : www.axite.fr



G1.1
110m²



G1.2
102m²



G2.1
152m²



G2.2
123m²



A.1
100m²





B3.1 Divercity

Un local de 1 063 m² pour une Moyenne Surface Alimentaire, divisible plusieurs coques.

Pour en savoir plus et candidater, rendez-vous avant le 29 août 2025 sur : www.axite.fr



C5.1 Naos

Un local de 121 m²

Pour en savoir plus et candidater, rendez-vous avant le 29 août 2025 sur : www.axite.fr





Annemasse **Agglo**



EPF
HAUTE-SAVOIE
Établissement Public Foncier