

---

COMMUNIQUE DE PRESSE DU 20 OCTOBRE 2021



---

**UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier, Legendre Energie et Urban Solar Energie, signent une convention-cadre pour la fourniture de 10 000m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur l'écoquartier de l'Étoile, près de Genève, en Haute-Savoie.**

**Signée le 18 octobre 2021, la convention-cadre tripartite porte sur le développement, la construction, la vente d'électricité et l'exploitation de centrales photovoltaïques sur l'ensemble de l'écoquartier, représentant ainsi une production d'énergie de 2 000 MWh/an, soit la consommation annuelle de 1 100 foyers.**

**La stratégie énergétique a été élaborée par INEX - David Selman.**

À l'intersection d'Annemasse (74), d'Ambilly (74) et de Ville-la-Grand (74), l'écoquartier de l'Étoile se déploie sur plus de 19 hectares. L'ambition du projet est de construire un quartier à énergie zéro, qui produira à terme autant d'énergie qu'il en consommera. Plusieurs leviers ont été mobilisés en ce sens : construire des bâtiments plus performants que la réglementation thermique actuelle RT2012, créer un réseau de chaleur faiblement carboné avec un taux ENR supérieur à 80% et enfin, développer des panneaux photovoltaïques en toiture pour produire une électricité renouvelable locale.



© Christelle Glémet

Dans le cadre de ce projet, **Legendre Energie, filiale du groupe Legendre, sera en charge du financement, de l'installation et de l'exploitation des installations**

**photovoltaïques.** Un mode de financement participatif sera proposé aux futurs habitants afin qu'ils puissent investir dans leur propre outil de production d'énergie.

A travers cette convention, Legendre Energie s'engagera ainsi à respecter les objectifs de production pour atteindre l'ambition de quartier à énergie zéro, en assurant une intégration architecturale harmonieuse des capteurs photovoltaïques.

La filiale Energie du groupe Legendre mettra également en service les installations à la livraison de chaque immeuble et sera en charge de l'exploitation et de la maintenance des toitures solaires, via sa filiale spécialisée, pendant la durée du bail. La valorisation du surplus de l'énergie produite en autoconsommation sera prioritairement étudiée pour de l'injection dans le réseau électrique, avec pour objectif de proposer un tarif compétitif de revente de l'énergie.

**L'autoconsommation pourra être mutualisée avec une offre de fourniture d'énergie proposée par Urban Solar Energie, en tant que fournisseur d'électricité.**

UrbanEra mettra en relation Legendre Energie et les constructeurs au sein de la ZAC Etoile. Legendre Energie proposera la solution photovoltaïque présentant le meilleur équilibre entre le besoin énergétique et l'enjeu économique.



La place centrale de l'écoquartier de l'Etoile vue du haut © DA Architecte Urbaniste

*« Le choix d'un interlocuteur unique pour l'ensemble de l'Ecoquartier de l'Etoile était la solution la plus adaptée pour proposer une solution d'autoconsommation collective sur le site. De plus, l'innovation offerte aux habitants par la possibilité d'un financement participatif répond parfaitement aux objectifs de sensibilisation aux enjeux environnementaux que nous portons dans nos projets »* explique Bastien Chambéry, Directeur de l'Aménagement et du Montage pour les territoires Auvergne, Rhône-Alpes et Grand Est chez Bouygues Immobilier, UrbanEra. *« Nous souhaitons notamment privilégier la consommation partielle ou totale de l'électricité produite 100% verte, directement au sein de l'écoquartier. »* poursuit-il.

*« Participer à la réalisation d'un territoire à énergie positive est extrêmement motivant et s'inscrit pleinement dans nos objectifs en tant que producteur d'énergie. L'écoquartier de l'Etoile est un projet particulièrement novateur, par son échelle, son envergure. Les enjeux de ce projet sont multiples : sociaux, techniques et économiques. Ce qui le rend à la fois enrichissant et passionnant ! »* Déclare Alban Casimir, Directeur de Legendre Energie.

---

### **L'Ecoquartier de l'Étoile en chiffres**

Superficie : 19 hectares, 165 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (soit environ 1 500 unités : 1/3 libres, 1/3 sociaux et 1/3 abordables)

Bureaux : 27 000 m<sup>2</sup>

Hôtel : 10 000 m<sup>2</sup>

Commerces et activités : 8 000 m<sup>2</sup>

Formation supérieure : 15 000 m<sup>2</sup>

Équipements publics : 6 000 m<sup>2</sup>

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, le futur quartier 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](http://www.ecoquartier-etoile.fr)

### **À propos d'UrbanEra**

Créée en 2011, UrbanEra, la direction Grands Projets Urbains de Bouygues immobilier spécialisée dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, 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. [www.urbanera.fr](http://www.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. [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com)

### **À propos de Legendre Energie**

LEGENDRE ENERGIE (créée en 2007) est présente sur tout le territoire français mais également sur le plan

international dans deux activités : Production d'Énergies Renouvelables (Armorgreen) et la Maintenance & l'Exploitation (ENER24). L'expertise de LEGENDRE ENERGIE s'exprime sur toute la chaîne de valeurs d'un projet : développement, ingénierie technique et conception, réalisation et installation, maintenance, ingénierie financière et exploitation. Elle emploie 50 collaborateurs et a réalisé plus de 600 installations à ce jour.

2 rue de la Mabilais - 35000 Rennes Tél. : 02 99 13 38 00 - [www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)

### À propos de Legendre

Acteur incontournable de la construction sur l'Arc Atlantique et en Ile de France, le groupe Legendre est aujourd'hui présent sur le territoire national et à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Énergie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 2 200 salariés et 660 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2020, elle axe désormais son développement dans des secteurs géographiques où elle peut exporter son savoir-faire et démontrer sa valeur ajoutée.

Le Groupe Legendre connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver, au fil de son développement, les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes partagées par chaque collaborateur : rigueur, professionnalisme, implication, respect des engagements... et qui posent les fondements d'une autre vision de la construction.

5 rue Louis-Jacques Daguerre - CS 60825 - 35208 RENNES Cedex 02 | Tél. : 02 99 86 75 86 - [www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)

### Contacts presse :

#### **Direction communication Bouygues Immobilier**

Caroline WEHBE  
[c.wehbe@bouygues-immobilier.com](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)  
[bouygues-immobilier-corporate.com](http://bouygues-immobilier-corporate.com)  
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues\_Immo

#### **Direction communication Annemasse - Les Voirons Agglomération**

Margaux JORIS-COPEL  
[Margaux.JORIS-COPEL@annemasse-agglo.fr](mailto:Margaux.JORIS-COPEL@annemasse-agglo.fr)

#### **Groupe Legendre**

Pauline ASTIER- GARESTER  
**Directrice Marketing et Communication**

[pauline.astier@groupe-legendre.com](mailto:pauline.astier@groupe-legendre.com)

Aurélie ALIX  
**Chef de Projet Marketing & Communication**

[aurelie.alix@groupe-legendre.com](mailto:aurelie.alix@groupe-legendre.com)



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.  
Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur [www.wiztrust.com](http://www.wiztrust.com)