

PRESENTATION DE LA GARE – 2025

GARE DE ANNEMASSE



Sommaire

01 La gare et son environnement

02 Le projet

03 Contact

+ PRÉSENTATION DE LA GARE DE ANNEMASSE

La gare et son environnement

La ville

Le quartier

La gare : chiffres clés

Destinations desservies

Annemasse

Ville située à 11 km de la frontière Suisse

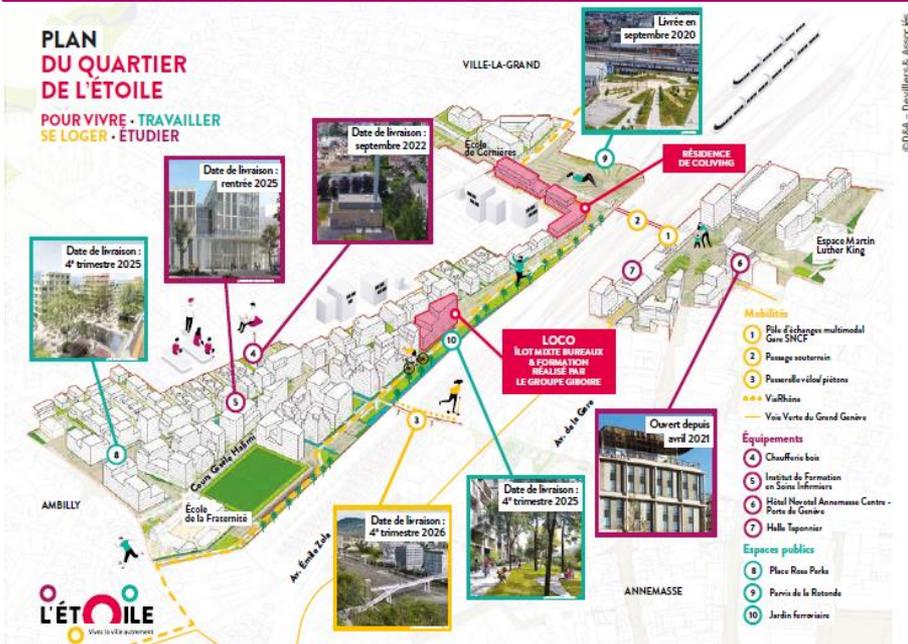


Vue sur la ville d'Annemasse

- Ville : 35 234 habitants
- 2^{ème} agglomération la plus peuplée de Haute-Savoie, elle est au cœur d'une agglomération transfrontalière dynamique de plus de 90 000 habitants.
- Aire urbaine de Genève (Grand Genève = 950 000 habitants, fonctionnement transfrontalier)
- **20 784 € de revenu net médian / an**
Vs 21 468 € revenu net médian / an national

Un quartier mixte et vivant

Ecoquartier de l'Etoile : projet urbain en lien avec la gare



- Programmation ambitieuse:
 - 28 000m² de bureaux
 - 15 000m² de formation (1 000 étudiants dans le campus de l'Etoile, etc.)
 - 8 200m² de commerces et activités
 - 10 150m² d'hôtellerie et coliving
 - 1 500 logements (accession libre, BRS, locatif)
- Un environnement durable et exemplaire:
 - Quartier à énergie zéro : 80% d'énergies renouvelables via réseau de chaleur biomasse
 - Espaces verts omniprésents : 3 hectares + toitures végétalisées, jardins partagés, etc.
 - Labellisation BiodiverCity Ready et démarche bas carbone

Situé au cœur de l'Ecoquartier de l'Etoile, la gare d'Annonay devient un véritable hub multimodal. Objectif étant de faire de la gare une polarité stratégique à l'échelle régionale et transfrontalière

Le quartier de la gare d'Annemasse

Isochrone : 10 mn à pied



Centre Commercial Chablais Parc & centre-ville (moins de 10min à pieds de la gare) :

H.M **MANGO** **promod**

MONOPRIX **Mistigriff** **PEACE KORNER**

KIKO **FRANCK PROVOST PARIS** **Decitre**

SUSHI KYO **La Pannière** **BCHEF**

AU BUREAU **The Crazy Crêpes** **Dreams Donuts**

Et d'autres...

Zone de chalandise	5 min à pieds	10 min à pieds
Habitants	3 726	11 107
Salariés (actifs employés dans la zone)	1 475	3 956
CSP +	13,32 %	13,64 %
Revenu net médian	21 089 €	19 844 €

Densité commerciale

Activité	 Restauration Hôtellerie	 Habillement Chaussures Accessoires	 Alimentation Boissons Tabac	 Loisirs Culture Multimédia	 Meubles Décoration Maison	 Services
5 mn à pied	72	100	28	26	9	116
10 mn à pied	83	100	35	35	14	133



Accessibilité



Accès Gare + quais



Vers le centre-ville d'Annemasse



15 lignes bus opérées par TAC,
4 des 6 lignes du Léman Express, le RER transfrontalier
qui relie 45 gares franco-suisse



Parking de 515 places



Liaisons ferroviaires

MÉTROPOLES FRANÇAISES

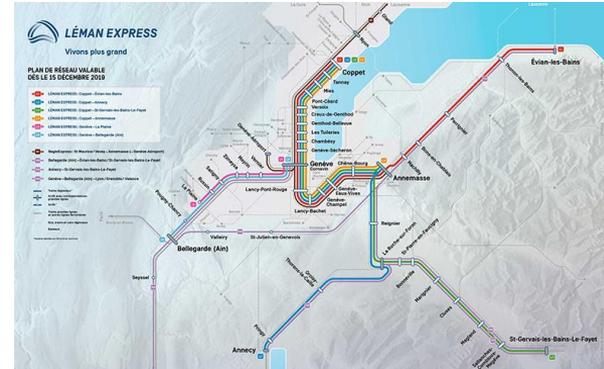
- Paris Gare de Lyon (3h et demi)
- Lyon
- Annecy
- Genève (23min)
- ...

LIAISONS RÉGIONALES

- Coppet
- St-Maurice
- Evian-les-Bains
- Saint-Gervais-les-Bains Le Fayet
- Bellegarde
- Thonon les Bains
- Vevey
- Chamonix

LIAISONS INTERNATIONALES

- Genève (23min)



Léman Express, une offre complémentaire au Tram Annemasse – Genève depuis mi d'année 2020.

230 km de voie et 45 gares connectées

Réseau depuis la gare d'Annemasse :

L1 Coppet – Evian-les-Bains

L2 Coppet – Annecy

L3 Coppet – St-Gervais-les-Bains-Le Fayet

L4 Coppet – Annemasse

RegioExpress : St Maurice / Vvey – Annemasse (Genève – Aéroport)

La gare transfrontalière à la Suisse

La gare d'Annemasse, une nouvelle porte d'entrée sur le territoire national et transfrontalier

155 trains par jour partent d'Annemasse pour Genève

1 train toutes les 10 minutes entre Annemasse et Genève

1 train toutes les 30 minutes en direction d'Evian et la Roche-sur-Foron

1,6 M de voyageurs par an (2023)



Offre commerciale actuelle

 3 commerces
674 m² de surface commerciale

 677 m² de surface commerciale

 Horaires d'ouverture
7j/7
Du lundi au samedi : 5h à 23h
Dimanche et jours fériés : 6h30 à 23h

+ PRÉSENTATION DE LA GARE DE ANNEMASSE

Le projet

2

Le projet de gare



Pour accueillir le **Léman Express**, RER transfrontalier qui relie la Haute-Savoie et Genève, et accompagner son développement : la gare d'Annemasse et son quartier sont totalement repensés.

La gare change progressivement de visage afin de **faciliter la mobilité sur le territoire** et d'offrir un **nouveau cœur de vie** autour d'espaces publics de qualité.

En 2019, la nouvelle gare a déjà accueilli ses premiers voyageurs. Sa transformation se poursuit en 2022 avec la finalisation des dernières cellules commerciales.

La nouvelle gare d'Annemasse tend à devenir le principal nœud dans l'organisation des transports de l'agglomération et le moteur de développement du futur **écoquartier de l'Étoile** aménagé par Annemasse Agglo en collaboration avec Bouygues Immobilier.



Constats et ambitions

CONSTATS

- Gare interconnectée à la Suisse
- L'arrivée du Léman Express comme booster du flux en gare
- Une nouvelle gare dimensionnée dimensionnée pour accueillir ces nouveaux voyageurs

AMBITIONS

- Une gare repensée pour s'adapter au quartier en pleine évolution
- Adapter l'offre aux besoins des clients : voyageurs, habitants et salariés
- Développer une offre commerciale en lien avec le nouveau écoquartier de l'Etoile

Configuration à venir

Une nouvelle gare optimisée pour accueillir le Léman Express
Des commerces diversifiés pour satisfaire tous les voyageurs et actifs du quartier

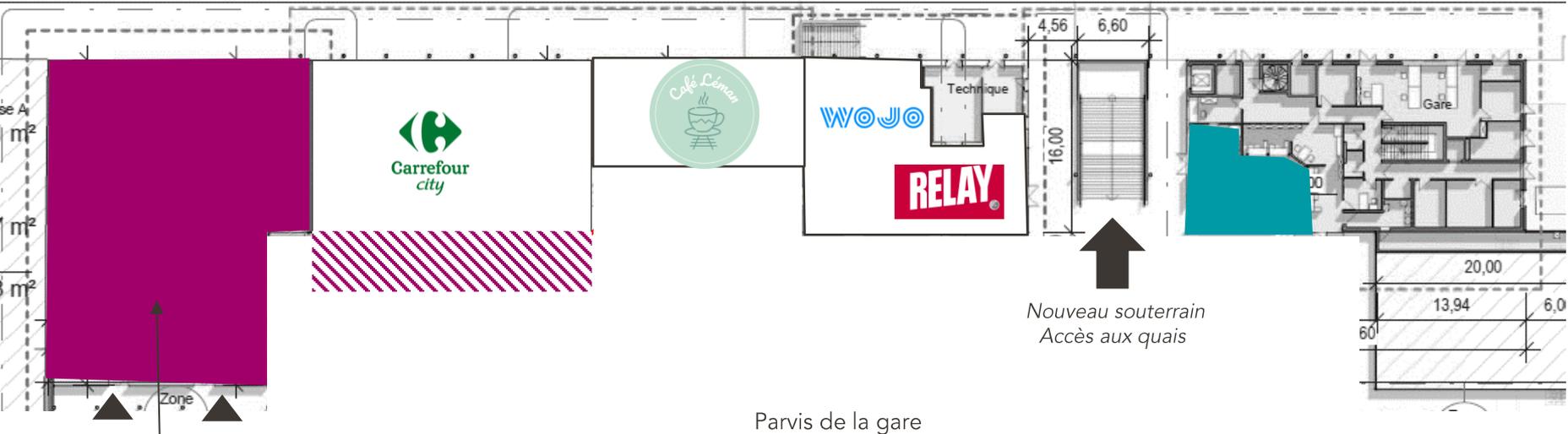
1 nouveau commerce

Surface commerciale
603 m²

Commercialisation : T3 2025
Mise à disposition : T1 2026



Plan de merchandising

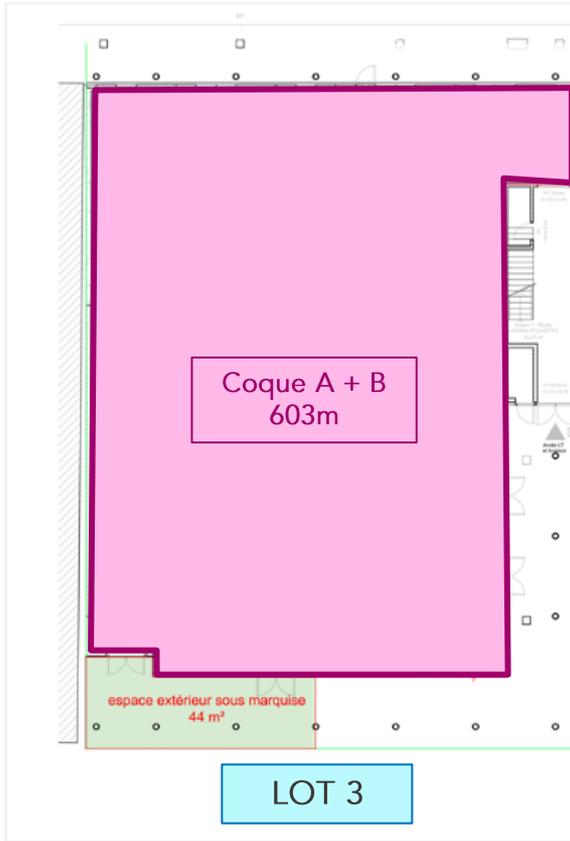
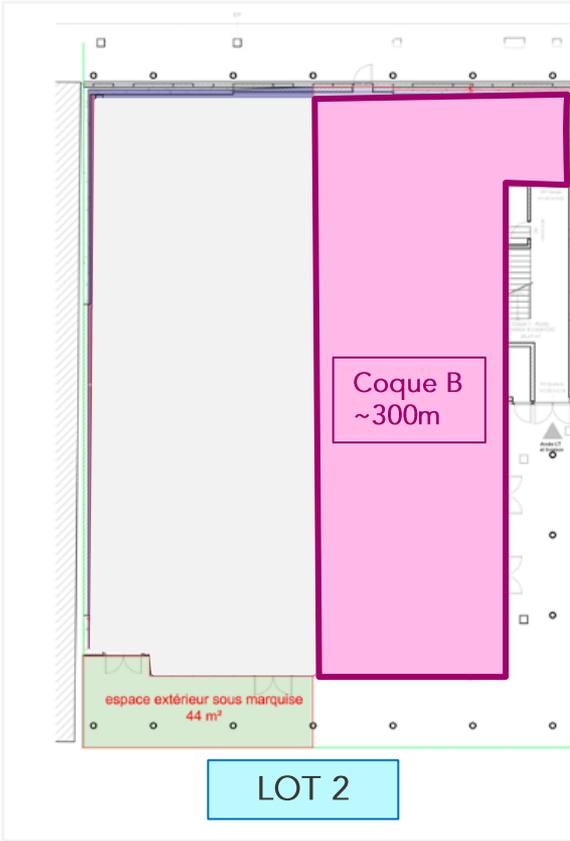
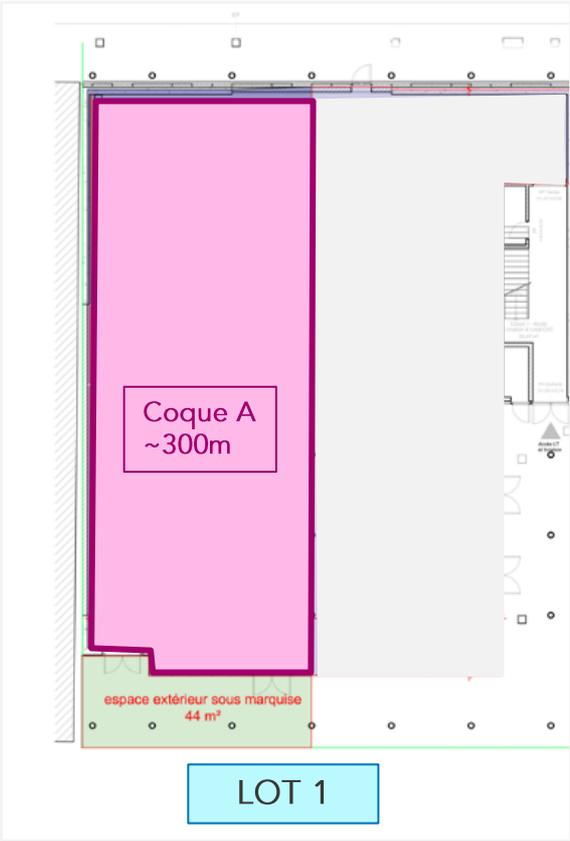


Coque Disponible
CC01
603 m²

Légende

- Commerce en activité / réserve
- Commercialisations futures / en cours
- Service aux voyageurs (zone d'attente, billetterie..)

Commercialisation en cours





Merci

Votre contact

Ingrid IRADUKUNDA

Responsable d'études et de commercialisation

Centre Est Rhône Alpes

+33 6 16 15 05 60

iiradukunda@retail-connexions-sncf.fr

**RETROUVEZ TOUTES NOS
OPPORTUNITÉS COMMERCIALES SUR
<https://commercialisations.retail-connexions-sncf.fr>**

Présentation Annemasse

Document non contractuel et strictement confidentiel

Les informations contenues dans ce document ont un caractère strictement confidentiel. Toute reproduction ou communication, totale ou partielle, écrite ou orale de ce document et de son contenu que ce soit de nature technique, commerciale, financière, juridique ou administrative, est interdite.

Certaines des informations peuvent relever du secret de l'activité de Retail & Connexions, que sont l'identité de ses prestataires et partenaires ou des informations financières et commerciales, pour lesquelles toute divulgation lui serait préjudiciable.

Ce document a été établi par Retail & Connexions en considération de données recueillies ou d'études menées par elle, des prestataires extérieurs ou des tiers.

Les informations contenues dans ce document n'ont qu'une valeur indicative, Retail & Connexions n'en garantissant ni l'exactitude ni l'exhaustivité.

Ce document ne peut en aucune manière servir de référence et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'y être apportées ou des évolutions de toute nature pouvant affecter la Gare qu'il présente.