

CRÉTEIL L'ÉCHAT

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

ÎLOT JACQUARD : UN PROJET AMBITIEUX EN ÉMERGENCE



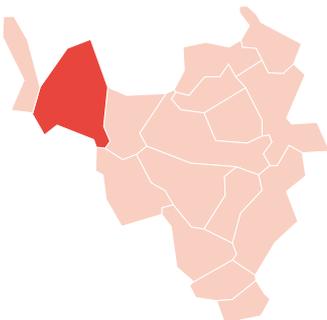
Au Sud du quartier de l'Échat, à 500 m de la gare et à la sortie de la départementale D1, Grand Paris Sud Est Avenir, propriétaire d'une des parcelles sur le secteur, a lancé une consultation pour développer un projet urbain et économique innovant. Ce projet a pour ambition de devenir un signal architectural fort, avec une hauteur remarquable, et un vecteur d'attractivité économique tout en s'inscrivant dans les ambitions écologiques du territoire.

Ce **programme immobilier novateur de 50 000 m²** deviendra un nouveau lieu de rencontre et de croisement au cœur du quartier pour les habitants et les usagers.



● LE PROGRAMME PRÉVOIT

- **21 800 m²** de bureaux.
- **1** hôtel de 100 chambres sur **3 300 m²**.
- **8 500 m²** dédiés à une résidence étudiante et jeunes actifs.
- **6 500 m²** de logements en accession.
- **4 600 m²** de commerces de proximité.



UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

LE TRIANGLE



Le secteur du Triangle de l'Échat, à **600 m au nord de la gare**, est actuellement fermé et enclavé. Avec l'arrivée de la ligne 15 Sud, et compte tenu des opportunités de développement qu'elle représente, ce secteur est appelé à être profondément remodelé. Le foncier, pour une grande partie propriété de l'État, fait l'objet d'une **ZAC depuis 2017** dont Grand Paris Aménagement est l'aménageur. Une **opération mixte, à échéance 2023**, vise à en faire une nouvelle entrée de ville, un nouveau lieu de vie, accueillant et animé.

● LE PROGRAMME PRÉVOIT

- **1450** logements.
- **24 000 m²** de bureaux.
- Commerces.
- Une bonne accessibilité avec la proximité de la **ligne 8** du métro et de **l'A86** (20 min de Paris).



UNE MUTATION DÉJÀ ENGAGÉE



Créteil Échat a déjà opéré sa mutation avec plusieurs actifs rénovés ou en cours :

LE CRISTOLIEN : situé au 93-95 avenue du Général de Gaulle, cet immeuble de 15 758 m² est en cours de rénovation pour accueillir la CPAM 94. Le site a été dépollué mais la structure conservée. Ce bâtiment obtiendra le label HQE « très bon » et BREEAM « Good ». En 2020, il accueillera 950 agents.

LE MÉTROSCOP : 14 400 m² de bureaux ont été restructurés alors même que ce bâtiment est resté occupé à 60%. Il s'inscrit désormais comme précurseur du renouveau de ce secteur et constitue une référence dans un marché en pleine mutation.

