CRÉTEIL L'ÉCHAT

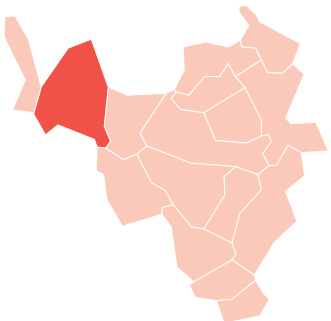
UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

ÎLOT JACQUARD : UN PROJET AMBITIEUX EN ÉMERGENCE

Illustrations © OXO Architectes

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.



Grand Paris sudest avenir

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

© Architecture Studio

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).

© Architecture Studio

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.

© B&C FRANCE

Conception, réalisation : Madeleine Sins et ImageLigne

CRÉTEIL L'ÉCHAT

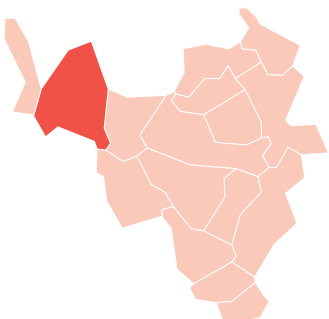
UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

LE PROJET CONNEXE

1 gare du Grand Paris Express

20 min de Bastille en métro, ligne 8

20 min de Bercy par l'A86



Grand Paris sudest avenir

Le renouveau du quartier avec la gare comme trait d'union

Ce quartier, à proximité de l'hôpital Henri Mondor et de l'Université Paris-Est Créteil, aujourd'hui desservi par la ligne 8 qui connecte Créteil à Paris, sera d'autant plus accessible et attractif avec l'**arrivée de la ligne 15 Sud dès 2025** et le réaménagement du secteur.

La gare Créteil L'Échat, dont la conception fait une large place à la lumière naturelle, a pour ambition de devenir un nouvel espace public de qualité pour les **90 000 voyageurs** prévus par jour et les **30 000 habitants** qui résident à 1 km autour d'elle.

Au-delà de ce rôle, la gare a été pensée comme élément de reconnexion entre l'existant marqué par un urbanisme des années 1970 faisant l'objet d'une requalification et le futur, qui offre de nombreuses opportunités foncières et immobilières sur 3 zones de projet.

CRÉTEIL L'ÉCHAT

LE PROJET CONNEXE

22 000 M² AU PIED DE LA GARE DU GRAND PARIS EXPRESS

Ce bâtiment, aux hauteurs et reliefs variés, offrira mixité fonctionnelle et générationnelle.
Sur les parcelles acquises pour la construction de la gare Créteil L'Échat, un groupement composé de Nexity, Michel Guthmann Architecte, 5+1AA et BASE, a été désigné par la Ville de Créteil, le bailleur Créteil Habitat et la Société du Grand Paris pour réaliser un programme mixte de 22 000 m².

LES CHIFFRES CLEFS DU PROJET

- **8 500 m²** de logements, soit **150** logements en accession.
- **7 500 m²** de résidence mixte étudiante et tourisme/affaires, soit **270** logements.
- **6 000 m²** de bureaux nouvelle génération.
- **1** crèche.
- **1** restaurant.
- **190** places de parking public.

Conception, réalisation : Madeleine Sins et ImageLigne - Illustrations d'ambiance © Société du Grand Paris/Nexity/Michel Guthmann Architecte