

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

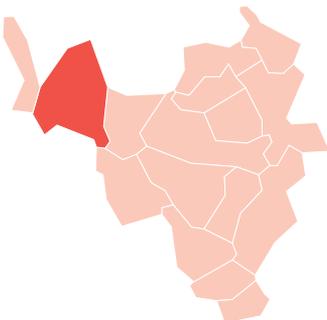
20 min
de Bercy
par l'A86

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.



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.



CRÉTEIL L'ÉCHAT

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

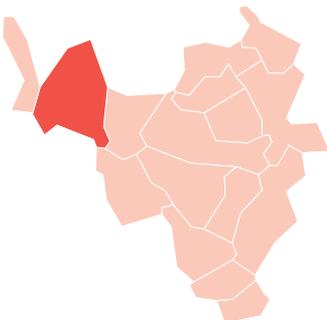
ÎLOT JACQUARD : UN PROJET AMBITIEUX EN ÉMERGENCE



Au Sud du quartier de l'Echat, à 500 m de la station de métro (ligne 8 et ligne 15) et à la sortie de la départementale D1, le projet ambitieux de l'Arbre de Vie, porté par Grand Paris Sud Est Avenir et réalisé par le promoteur B&C verra le jour en 2025.

Ce signal architectural fort, qui prendra la forme d'une tour végétalisée, développera 26 000 m² de bureaux, commerces et logements. Il poursuivra le renouvellement du quartier et renforcera sa dynamique avec l'arrivée de la ligne 15 tout en faisant une large place à la nature autour du concept de forêt verticale.

Le programme se répartit entre deux objets : la tour et le socle, appelé également patio. Les logements prendront place dans la partie tour. Les bureaux et commerces s'installeront autour du patio, créant un carrefour convivial avec l'installation de services, cafés, restaurants et commerces de proximité. L'université Paris Est Créteil y installera sa nouvelle Maison des Sciences et de la Santé dédiée aux sciences humaines et sociales sur 10 000 m².



● LE PROGRAMME PRÉVOIT

- 7200 m² de logements en R+17
- 8000 m² de bureaux en R+5
- 1000 m² de commerces
- 10 000 m² de campus

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.

