

CRÉTEIL L'ÉCHAT

DES OPPORTUNITÉS DANS UN QUARTIER EN TRANSFORMATION

79 000 m²

SDP de bureaux
récemment ou
prochainement
livrés

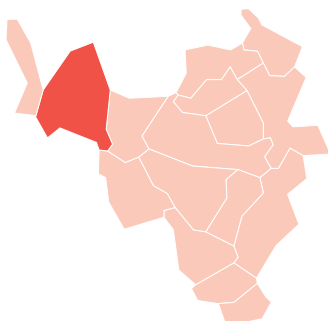
1 900

logements
prochainement
livrés

Quartier d'affaires, universitaire et hospitalier, l'Échat est un quartier animé qui se prépare à l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express. De nombreux **projets d'aménagement ou de restructuration** d'immeubles s'y développent, du Triangle de l'Échat au nord à l'îlot Jacquard au sud en passant par la future gare de la ligne 15. Les **opportunités à saisir** y sont nombreuses pour participer à la transformation de ce quartier dont l'attractivité pour les utilisateurs institutionnels ou économiques n'est plus à démontrer.

● **UNE BONNE ACCESSIBILITÉ BIENTÔT RENFORCÉE**

- **20 min** de Bastille en métro, ligne 8
- **22 min** d'Orly par la ligne 15 dès 2025
- **20 min** de Bercy par l'A86



DES PROGRAMMES TERTIAIRES AMBITIEUX





1

© Dream

Immeuble X 24

Au sein de la ZAC du Triangle de l'Échat, construction de 20 000 m² de bureaux pour le Rectorat de l'Académie de Créteil

Livraison : 2024



4

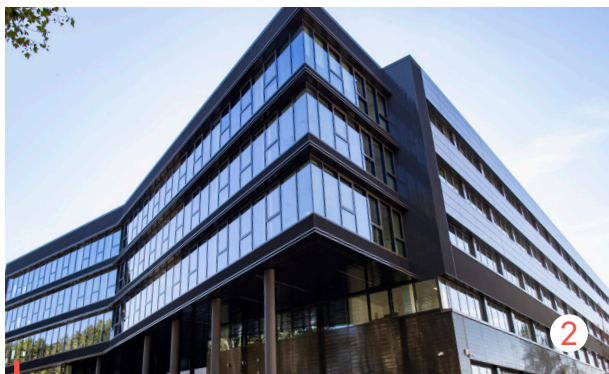
© Société du Grand Paris

Pôle gare

interconnexion M8-M15

Programme mixte de 22 000 m²

Livraison : 2025 (gare) / 2028 (projet connexe)



2

© GPSEA

Immeuble Le Cristolien

16 000 m² restructurés en 2020 et livrés à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie



5

© Architecturestudio

Immeuble Eiffel

20 000 m² construits pour le Conseil départemental du Val-de-Marne

Livraison : 2023



3

© GPSEA

Immeuble Le Metroscop

15 041 m² restructurés en 2017 (multi-occupants)



6

© OXO Architectes

Îlot Jacquard

L'Arbre de Vie (B&C) : 26 000 m² développés dont 8 500 m² de bureaux

Livraison : 2025

Maison des Sciences de l'Homme (MSH) : 10 000 m² développés pour l'Université Paris Est Créteil



© Société du Grand Paris

● ARBRE DE VIE (ÎLOT JACQUARD)

Au sud du quartier de l'Échat, à 5 minutes à pied de la station de métro (lignes 8 et 15) et à la sortie de la départementale D1, le projet ambitieux de l'Arbre de Vie, 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 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 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 sur 10 000 m² sa nouvelle Maison des Sciences de l'Homme dédiée aux sciences humaines et sociales.

- 7 200 m² de logements en R+17
- 8 000 m² de bureaux en R+5
- 1 000 m² de commerces
- 10 000 m² de campus



© OXO Architectes

● PÔLE GARE

22 000 m² sont développés au pied de la gare par Nexity et les agences MGAU et Atelier Femia.

La programmation en cours de positionnement est à dominante résidentielle avec commerces en pied d'immeuble et parking public.

● TRIANGLE DE L'ÉCHAT



© Dream

Cette ZAC, située au nord du quartier, en bordure de l'A86 et à moins de 500 m de 2 gares de métro, est pilotée par Grand Paris Aménagement. Cette opération mixte vise à créer une nouvelle entrée de ville et un nouveau lieu de vie, accueillant et animé.

Le programme prévoit le développement de 130 000 m² SDP dont 1 300 logements et des activités (bureaux, services et commerces). 20 000 m² de bureaux dédiés au siège du Rectorat de l'Académie de Créteil, un groupe scolaire et une crèche sont programmés.

Les premières livraisons, dont celles du bâtiment du rectorat, interviendront en 2024.