

Quartier l'Échat, Créteil (94)

#GrandParisExpress #NouvelleCentralité #MixitéDesUsages

L'Échat : à Créteil, Nexity participe à la transformation d'un secteur stratégique du Grand Paris au pied de la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express. 515 logements, une résidence étudiants de 259 chambres et des commerces : un projet mixte qui accompagne l'émergence d'une nouvelle centralité métropolitaine.

Contexte et ambition du projet

Accompagner l'arrivée du Grand Paris Express et participer à la transformation d'un quartier stratégique.

Situé **au pied de la future gare de la ligne 15** du Grand Paris Express, le quartier de L'Échat fait aujourd'hui l'objet d'une profonde **mutation urbaine**. Longtemps marqué par un urbanisme hérité des années 1970, ce secteur bénéficie d'un nouvel élan avec l'arrivée prochaine d'une infrastructure de transport majeure pour la métropole.

Lauréat de la Société des Grands Projets, Nexity développe une opération d'envergure au cœur d'un territoire qui concentre déjà de nombreux équipements structurants, parmi lesquels l'hôpital Henri Mondor, l'Université Paris Est Créteil et plusieurs services publics. L'opération crée **une nouvelle centralité** en proposant une programmation mixte adaptée aux besoins du territoire.

Programmation

Une **mixité d'usages** pensée pour accompagner les nouvelles dynamiques du quartier.

Le projet comprend :

- ▶ 515 **logements** répartis entre accession libre, logements sociaux et logements intermédiaires,
- ▶ une **résidence étudiants** de 259 chambres,
- ▶ 4 **commerces** en pied d'immeuble contribuant à l'animation du quartier.

Cette programmation permet d'accueillir une diversité de publics et d'usages, en conciliant habitat, vie étudiante et commerces de proximité. Elle traduit la volonté de créer un quartier vivant et accessible, en lien avec les évolutions générées par l'arrivée du Grand Paris Express.



Nouvelle centralité et qualité de vie

Un projet conçu comme un trait d'union entre les différents pôles du quartier.

La restructuration complète de l'espace public accompagne le développement du projet et contribue à renforcer les liens entre les quartiers existants, les établissements universitaires et les pôles d'emploi du secteur. Le parvis de la gare devient un espace ouvert sur la ville, pensé pour favoriser les déplacements, les rencontres et les usages du quotidien.

Conçu à l'échelle du quartier, le projet crée des lieux de vie associant usages résidentiels, étudiants et commerciaux dans une ville en mouvement.

Architecture et démarche environnementale

Une architecture contemporaine associée à une ambition environnementale forte.

Imaginé par les agences MG-AU (Michel Guthmann) et Atelier(s) Alfonso Femia, le projet développe une écriture architecturale contemporaine associant lignes épurées, matériaux durables et qualité d'usage.

La tour « Station Eiffel », haute de 17 étages, constitue le repère architectural de l'opération, tandis que la résidence « Station Academy » s'intègre dans un environnement végétalisé.

Les bâtiments visent le seuil 2025 de la RE2020 ainsi que le label BEE+, avec un raccordement au chauffage urbain. Le projet paysager conçu par l'agence Symbiosis favorise la biodiversité grâce à des plantations inspirées de la méthode Miyawaki, des essences locales, des cheminements doux et des espaces partagés végétalisés contribuant à la qualité de vie des futurs habitants.

« Le quartier de L'Échat connaît aujourd'hui une transformation majeure portée par l'arrivée du Grand Paris Express. Nous sommes fiers d'y contribuer avec un projet qui accompagne cette mutation et participe à l'émergence d'une nouvelle centralité, en proposant une offre résidentielle diversifiée et des usages adaptés aux besoins du territoire. » **Joris Delapierre**, Directeur général Région Île-de-France.

Repères clés

- **Localisation** : Quartier L'Échat, Créteil (94)
- **Programme** : 515 logements, résidence étudiants de 259 chambres, 4 commerces
- **Architectes** : MG-AU (Michel Guthmann) et Atelier(s) Alfonso Femia
- **Paysagiste** : Symbiosis
- **Objectifs environnementaux** : RE2020 seuil 2025, label BEE+
- **Spécificité** : projet situé au pied de la future gare Créteil L'Échat du Grand Paris Express

