

Société
des Grands
Projets

nexity



CRÉTEIL / 94

**Une adresse connectée au cœur
d'un quartier vivant et attractif**

*Station
Eiffel*

Créteil l'Échat, le futur hub stratégique au cœur du Grand Paris

Le quartier Créteil L'Échat connaît une métamorphose majeure avec l'arrivée imminente de la ligne 15** du Grand Paris Express. Déjà bien desservi par la ligne 8, ce secteur du pôle gare bénéficiera d'une accessibilité renforcée et d'une attractivité accrue. Conçue comme un espace public lumineux et accueillant, cette future gare représente une transition entre un passé marqué par l'urbanisme des années 1970 et un avenir prometteur en termes d'opportunités immobilières.

Quartier tertiaire, universitaire et hospitalier en pleine effervescence, l'Échat voit son potentiel s'amplifier avec la création d'un nouveau passage dans la ville avec un accès de chaque côté des voies ferrées.

Un quartier incontournable pour y vivre, étudier et se déplacer en toute simplicité :

- 257 logements
- 1 résidence étudiante avec 258 chambres
- 4 commerces

Créteil se réinvente pour une meilleure qualité de vie

À proximité directe du centre hospitalier **Henri Mondor**, pôle majeur de recherche et de soins en Île-de-France et de **l'UPEC**, la plus grande université de la région qui regroupe plus de 32 000 étudiants, Créteil se dote d'une nouvelle centralité avec sa future gare et sa nouvelle place publique.

Piloté et coordonné par la Société des Grands Projets, l'aménagement de ce chantier d'envergure permettra d'offrir aux habitants un lieu de vie contemporain plus convivial et attractif, véritable trait d'union entre les différents quartiers de la ville.

Fort de son expertise, le groupe NEXITY, Lauréat sélectionné par la Société des Grands Projets, réalisera une large gamme d'appartements diversifiés ainsi que des commerces pour répondre aux besoins et aux exigences des futurs habitants.

Ce nouveau quartier devient ainsi un symbole de transformation moderne, tourné vers l'avenir, prêt à répondre aux enjeux du Grand Paris et à accueillir les usagers de demain.

Demain, vos déplacements simplifiés grâce au métro ligne 15**

- Ⓜ 14 à 12 min** (arrêt Villejuif - Gustave Roussy)
- Ⓜ 4 à 16 min** (arrêt Bagneux - Lucie Aubrac)
- Ⓜ 13 à 18 min** (arrêt Châtillon Montrouge)
- Ⓜ 9 à 25 min** (arrêt Pont de Sèvres)



Interview croisée



Michel Guthmann

« Le projet du nouveau métro symbolise la dynamique de transformation à l'œuvre dans la Métropole parisienne. Les gares du Grand Paris jalonnent le territoire métropolitain et constituent un réseau qui modifie l'image mentale que les habitants se font de la région dans laquelle ils habitent, et qu'ils parcourent chaque jour ; elles incarnent le lien entre l'ensemble du territoire et chacun des lieux desservis. Créteil l'Échat n'échappe pas à cette logique. Le projet a été conçu dans cet esprit : un projet à la fois inscrit dans un contexte existant (historique, géographique, environnemental...) et tourné vers l'avenir : loger dans les meilleures conditions possibles les habitants du Grand Paris. »

MG-AU Michel Guthmann
Architecture & Urbanisme



Alfonso Femia

« Le mot « habiter » vient de habitare, du latin habere, avoir, avoir coutume dans un lieu. Habiter signifie donc adopter des habitudes liées aux spécificités du lieu lui-même.

Habiter un lieu doit retrouver tout son sens, pour que chacun renoue des liens, ressente une émotion, raconte une histoire.

Pour le projet de Créteil-l'Échat, nous avons souhaité créer un dialogue entre le bâti et ses habitants afin que les espaces comprennent et répondent aux besoins de chacun.

L'architecture proposée est au cœur de la mutation du contexte urbain et en devient la symétrie parfaite. Tels les lieux alentours, l'ensemble est un lieu à la fois privé et intime mais aussi convivial et mutualisable.

Nous avons pensé ce projet comme un ensemble vivant, un réel lieu de vie se mettant au service de ses usagers. »

Atelier(s) Alfonso Femia



Deux cabinets visionnaires **Une approche architecturale audacieuse au service des futurs habitants**

Le projet de réaménagement de Créteil l'Échat a été confié à deux cabinets d'architectes de renommée internationale : **MG-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme** et **Atelier(s) Alfonso Femia**.

Ce duo reconnu pour son approche rigoureuse et avant-gardiste, donne naissance à un ensemble résidentiel contemporain, esthétique et fonctionnel qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en marquant l'identité du quartier.

Ensemble, ils ont imaginé dans une démarche durable, des bâtiments aux lignes épurées et aux matériaux pérennes.

Station Eiffel, la tour conçue par Atelier(s) Alfonso Femia, se distingue par la qualité de ses matériaux et par une conception élégante qui allie modernité et durabilité. Les façades sont revêtues de céramique en relief doré qui viendront capter la lumière naturelle et animer l'espace public.



Un îlot de verdure et de biodiversité pour une douceur de vie quotidienne

Un cœur d'îlot intimiste à l'abri des regards

Imaginé par l'agence SYMBIOSIS, le projet paysager repose sur une trame végétale dense et variée, pensée pour favoriser la biodiversité tout en offrant des espaces de fraîcheur et de convivialité aux futurs résidents.

Des bosquets plantés selon la méthode **Miyawaki**, garantissent une croissance rapide et durable des arbres tels que le chêne, le charme ou encore l'érable, tout en offrant des écrans naturels pour filtrer les vues et créer des microclimats.

Une multitude d'espèces végétales locales et rustiques s'épanouiront au fil des saisons, tout en créant un environnement propice aux besoins de la microfaune.

Un cheminement permettra aux résidents de flâner parmi les espaces plantés, de rejoindre la terrasse aménagée d'assises ainsi que d'accéder au local à vélos.

«En conjuguant esthétique et écologie, ce projet, véritable modèle de durabilité, redéfinit les standards de l'aménagement urbain et nous rappelle l'importance de préserver la biodiversité en milieu dense»



Station Eiffel
l'accès à
de nouveaux horizons



Culminant sur 17 étages, **Station Eiffel** se dresse comme le repère architectural majeur du quartier de l'Échat. Elle propose 110 appartements du studio au 5 pièces.

À partir des 3 pièces, chaque logement est doté d'un balcon ou d'une loggia, permettant aux résidents de profiter de vues exceptionnelles sur Paris ou la Forêt Domaniale de Notre-Dame, révélant le renouveau du quartier et la beauté de ses espaces verts.

Au sommet de la résidence, le double attique en retrait offre de généreux espaces extérieurs pour un confort de vie exclusif.

Le rez-de-chaussée est dédié aux commerces qui renforcent l'attractivité locale et participent à l'interaction sociale entre les habitants.



Des prestations et des finitions soignées **pour un confort optimal**

Les espaces intérieurs se prolongent et dialoguent en toute fluidité avec l'extérieur. Intemporels, ils répondent aux normes les plus récentes et les plus exigeantes en termes d'isolation phonique et thermique. Ils sont conçus

pour maximiser confort et luminosité. L'agencement des appartements a été pensé avec soin, avec des plans optimisés, pour offrir aux résidents un cadre de vie fonctionnel.

Un confort intérieur absolu

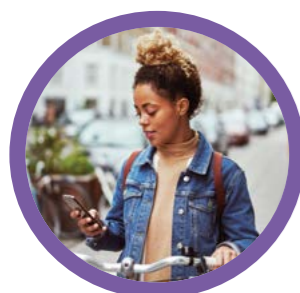
- Sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards en stratifié avec plinthes blanches
- Sols des WC, salles de bains, salles d'eau et de la cuisine revêtus d'un carrelage avec plinthes assorties au revêtement.
- Sols des balcons et loggias en dalle grés-cérame
- Dans les salles de bains et salles d'eau : choix d'harmonies de faïence, au pourtour de la baignoire ou au droit du bac à douche à hauteur d' huisserie.
- Volets roulants
- Menuiseries en PVC plaxé
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points, A2P*
- Garde-corps en acier
- Chauffage raccordé au réseau urbain



Une résidence qui vise la RE 2020 seuil 2025 et le label BEE+ pour une construction bas carbone, sobre en énergie, à forte qualité d'usage.

Un ensemble résidentiel exceptionnel au cœur d'un quartier vivant

Des lieux organisés et repensés qui réinventent l'art de vivre en ville et favorisent les interactions entre les espaces résidentiels, commerciaux et publics, tout en assurant une harmonie architecturale.



Un quartier mixant tous les usages

Pensé pour accueillir services, commerces de proximité et logements tout en préservant la quiétude des résidents.



Une esplanade commerçante

Quatre commerces déployés sur le parvis de la gare qui marquent l'entrée de la résidence et viennent animer la rue Gustave Eiffel.



Un réseau de transports dense

Une résidence située au pied de la gare de Créteil l'Échat interconnectée avec la future ligne 15** du Grand Paris Express pour faciliter les déplacements.



Une nouvelle tour emblématique

Haute de 17 étages, Station Eiffel symbolise un repère fort du nouveau quartier de l'Échat.





Vue aérienne sur Créteil et son lac

Créteil, une ville en mouvement aux portes de Paris

Ville préfecture du Val de Marne, située à 12 km* de Paris, Créteil propose une qualité de vie alliant espaces verts, équipements culturels et dynamisme économique.

Son lac et son île de loisirs invitent à la promenade, aux activités en plein air et à la détente, offrant un havre de paix au cœur de l'agglomération parisienne.

Créteil, c'est aussi le rendez-vous incontournable pour les amateurs de culture et les sportifs, avec le Palais des sports **Robert Oubron** qui accueille diverses disciplines comme le handball, le basket-ball ou encore le volley-ball.

La Maison des Arts et de la Culture, quant à elle, est un véritable lieu emblématique qui propose une programmation éclectique tout au long de l'année.

Parfaitement desservie par un réseau de transport dense avec 4 stations de métro (lignes 8 et 15**), 2 gares (RER A et D) ainsi que 11 lignes de bus, Créteil offre une mobilité exceptionnelle à ses habitants. Son réseau autoroutier maillé par l'A86, l'A6 et les départementales D1 et D19 lui confère une excellente accessibilité vers les principaux bassins d'activité de la région.



Le Lac de Créteil

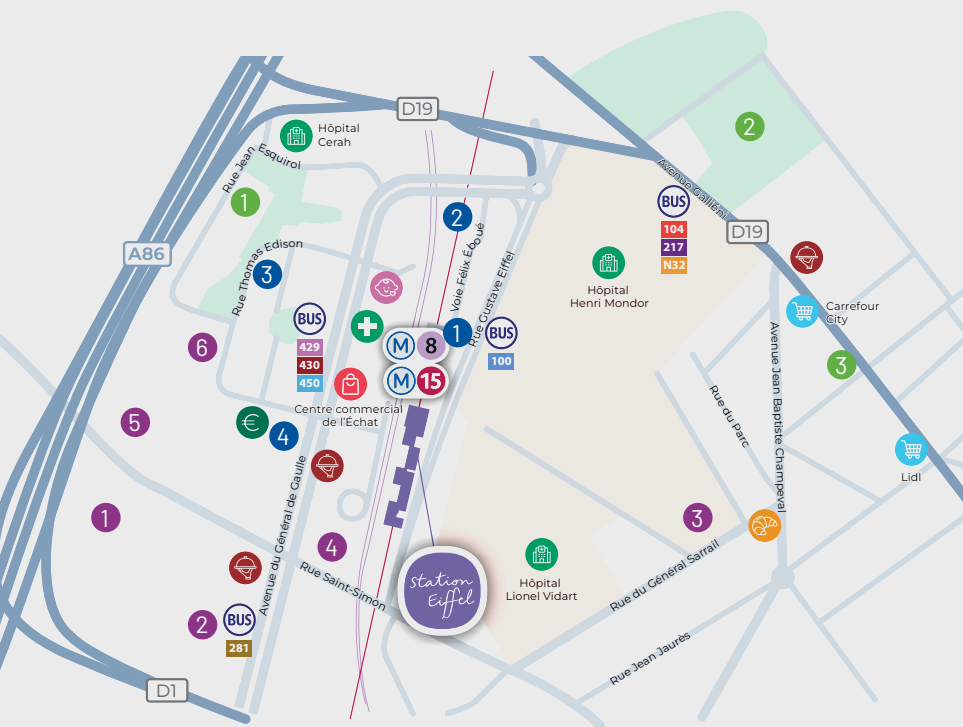


Le centre-ville de Créteil

Station Eiffel

CRÉTEIL
/ 94

UNE ADRESSE INCONTOURNABLE DU GRAND PARIS PROCHE DE TOUT



• Dans un rayon de 10 min* à pied

- Au pied du métro ligne 8 et future ligne 15**
- Centre Hospitalier Universitaire Henri Mondor
- Complexe sportif Marie-Thérèse Eyquem
- Centre commercial de l'Echat
- Facultés de médecine et droit (UPEC), école AICOM Paris, école élémentaire Félix Éboué, collège Clément Guyard

• En voiture

- À 8 min* du Marché de Créteil Village
- À 10 min* du Centre commercial «Créteil Soleil» - 176 boutiques et 48 restaurants
- À 14 min* du Conservatoire Régional
- À 15 min* de l'Île de loisirs de Créteil et son lac
- À 20 min* de la Porte de Bercy via l'A86

• En transports

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

Centres administratifs

- 1 Conseil départemental du Val-de-Marne
- 2 Caisse d'Allocations familiales du Val-de-Marne
- 3 Académie de Créteil
- 4 CPAM du Val-de-Marne

Équipements sportifs

- 1 Complexe sportif Marie-Thérèse Eyquem
- 2 Stade François Desmont
- 3 Salle de sport Magic Form

Éducation

- 1 EPISEN Campus Saint-Simon
- 2 Faculté de droit - UPEC
- 3 Faculté de santé - UPEC
- 4 École AICOM Paris
- 5 Collège Clément Guyard
- 6 École maternelle Félix Éboué

→ nexity.fr

01 73 604 603

nexity

Société
des Grands
Projets