Un nouveau quartier étudiant et familial !

Le site de l'ancien centre de tri de la Poste, à l'angle de l'avenue Foch et de la rue Marc Seguin, accueillera fin 2025 le nouveau programme mixte Vallée Pétra, qui comprend quatre immeubles de 139 logements et deux résidences étudiantes, l'une avec 497 chambres, l'autre 230.

© ArKadea

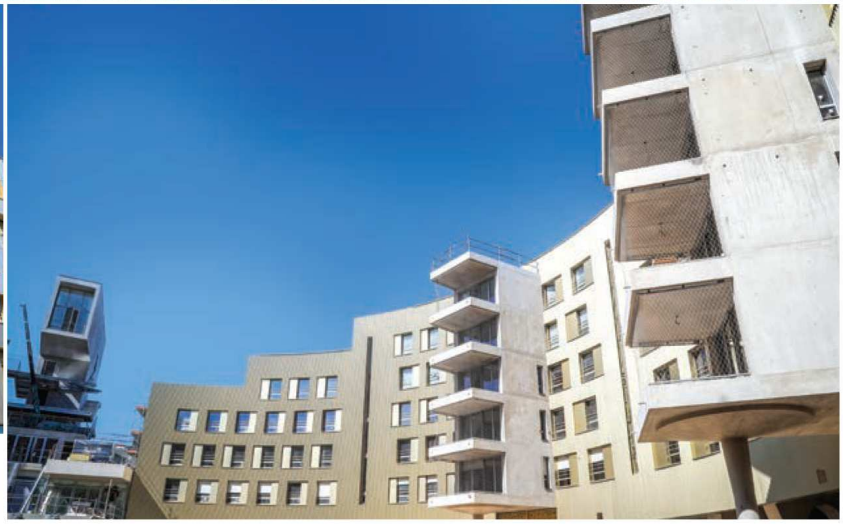
Perspective d'architecte du nouveau programmme Vallée Pétra à l'angle de l'avenue Foch et de la rue Seguin.

L'ancien centre de tri de la Poste, situé à l'angle de l'avenue Foch et de la rue Marc Seguin, laisse peu à peu place à un nouveau quartier étudiant et familial. Baptisé Vallée Pétra, il dispose d'une situation géographique idéale, à quelques encablures de l'Upec et à proximité immédiate du RER D Vert-de-Maisons et de la future gare du Grand Paris Express (ligne 15). Porté par la société ArKadéa, regroupement de Poste-immo et Icade immobilier, ce futur campus étudiant s'étendra sur une superficie de 18 000 m² et proposera une offre conséquente de chambres : 497 dans la résidence Kley et 230 dans celle conventionnée par le Crous. Une offre de logements familiaux se développera sur le même site. Consciente des difficultés rencontrées par les étudiants pour accéder à un logement, la ville de Créteil poursuit donc ses efforts pour développer de nouvelles possibilités de logements, comme ce fut notamment le cas avec l'ouverture, en septembre dernier, de la résidence étudiante Good Morning, implantée au pied de la sortie de métro Créteil-Préfecture, face au cinéma UGC.

La nature au cœur du projet, 900 arbres plantés

Pensé avec pour principe directeur l'idée qu'un habitat doit apporter une harmonie entre l'humain, la nature et l'environnement dans lequel il est érigé, cet ensemble sera caractérisé par une architecture organique qui répond aux enjeux écologiques les plus exigeants. Pour cela, l'agence ECDM, en charge du projet pour la société ArKadéa, a mené un travail sur la définition du cadre de vie à travers sa vision architecturale. Les paysages, usages et modes de vie sont autant d'éléments

© ArKadea



structurants qui ont été pris en compte pour l'implantation des bâtiments dans une démarche de densité maîtrisée. Cela comprend un effort important de déminéralisation. Ainsi, l'ancienne friche industrielle laisse place à un nouveau terreau de biodiversité, avec 5800 m² d'espace de pleine terre retrouvé sur lesquels 900 arbres prendront racine. Les toitures, avoisinant les 5000 m², seront également végétalisées et équipées de noues plantées pour une meilleure gestion des eaux pluviales. *"Vallée Pétra est un exemple de la ville de 2050 telle que nous la concevons chez Icade : agréable à vivre, favorisant les échanges, avec une place importante dédiée à la nature,* explique Charles-Emmanuel Kuhne, membre du comité exécutif du groupe. *À travers ce projet mixte, nous sommes fiers de nous engager aux côtés de la ville de Créteil pour proposer aux habitants des logements pour tous et plus durables."*

Un ensemble résidentiel mixte

Ce nouvel ensemble mixte qui allie logements familiaux et étudiants sera livré fin 2025. Une première résidence étudiante exploitée par l'enseigne Kley, à la forme d'un cercle parfait autour d'un cœur d'îlot, sera composée de cinq niveaux sur un rez-de-jardin. Au total, 497 chambres totalisant 571 lits seront proposées aux étudiants cristoliens, avec un maximum de commodités pour privilégier leur bien-être. Ils disposeront ainsi d'espaces de coworking, de salles de sport et de cinéma, mais aussi de tables d'hôtes pour partager leurs repas. 99 places de stationnements couvertes sont également prévues. Longeant l'avenue du maréchal Foch, une seconde résidence étudiante, conventionnée par le Crous, viendra compléter le campus, portant l'offre totale à presque 730 chambres. Au pourtour de cet anneau architectural, Icade érige quatre bâtiments comprenant 139 logements, dont 38 en accession libre, 71 en locatif intermédiaire et 30 logements sociaux qui seront gérés par la société Toit et Joie. Ces immeubles aux toitures végétalisées s'élèveront sur cinq niveaux seulement pour conserver l'esprit général. Le rez-de-chaussée sera dédié aux parkings et proposera des stationnements éclairés et ventilés naturellement sous l'emprise des bâtiments. Tous les appartements bénéficieront d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse plein ciel. Avec ce nouveau projet, pensé dans le respect de la nature, Créteil poursuit sa volonté d'accompagner, au mieux, les habitants dans la réalisation de leurs projets de vie.