

VAL D'EUROPE
FIELDS OF
OPPORTUNITIES



CONSTRUIRE
DURABLEMENT
DEMAIN

2021/2022

valdeurope-attractivite.fr

/ Ici, chaque jour est
placé sous le signe
de la performance
comme de la sérénité /



1 -



2 -



3 -

4 -



5 -



- 1 - Siège du Crédit Agricole Brie Picardie
- 2 - Centre Urbain
- 3 - Parc Industriel Économique
- 4 - Bureaux centre Urbain
- 5 - Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne

BIENVENUE WELCOME

Riche d'espaces et de projets, Val d'Europe est un territoire urbain et touristique unique en France, qui a su amorcer un virage plein d'espoir grâce à une politique volontariste d'investissements massifs avec l'arrivée de Disneyland Paris.

Conçu par l'État pour accompagner l'implantation du plus grand parc d'attractions d'Europe, Val d'Europe est un pôle économique dynamique majeur à l'Est de Paris, à deux heures seulement de toutes les grandes villes françaises et européennes et qui prend toute sa place dans les réseaux mondiaux de la connaissance et de l'information.

C'est aujourd'hui un territoire en plein essor avec plus de 51.000 habitants, plus de 44.000 emplois et 40 millions de visiteurs, véritable modèle de développement, entre urbanité et nature devenant ainsi la première destination touristique et commerciale d'Europe. Le territoire porte en lui toutes les conditions nécessaires à l'émergence d'un cadre de vie sain et bénéfique à tous : entreprises, salariés, habitants. C'est l'ambition que les élus du Val d'Europe ont toujours voulu donner à ce territoire exceptionnel, à travers les actions d'urbanisme et les investissements réalisés.

Notre offre riche et diversifiée répond aux exigences nouvelles des entreprises en matière de possibilité et de bien-être. Attirer de nouveaux acteurs économiques, et permettre à chacun de développer ses projets et de relever ses défis en toute sérénité : c'est le vrai révélateur du futur qu'il nous faut construire ensemble.

L'avenir est en marche, celui du dynamisme social, économique et culturel d'un espace carrefour de l'Europe. Cet avenir nous le construisons pour celles et ceux qui auront 20, 30, 40 ans en 2040.

L'ambition des prochaines décennies de poursuivre l'aménagement du territoire tout en conservant sa taille humaine, dans une démarche d'urbanisation durable, dans le respect des objectifs du plan climat air, énergie est un défi que nous nous devons de relever pour les générations futures.



Philippe Descrouet
Président de Val d'Europe
Agglomération



Christophe Giral
Directeur Immobilier
Euro Disney



LA RÉUSSITE DURABLE DE L'EST PARISIEN

Pôle économique de premier plan, Val d'Europe bénéficie d'une croissance exceptionnelle, tant en matière d'emploi et d'implantation d'entreprises. Deloitte, Sonepar, Crédit Agricole Brie Picardie, Bosch Rexroth... tous ont choisi le territoire dans l'intérêt de leurs sociétés comme de leurs salariés.

1-

2-



1 - Bureaux Antarès, centre urbain

2 - Université Gustave Eiffel

La vision du pôle économique traditionnel a vécu, place à une nouvelle voie post crise, où « the place to work » doit devenir « the place to live ».

Toujours une longueur d'avance ?

Val d'Europe a été le premier territoire en Ile-de-France à mettre en place des réseaux de chaleur propres grâce à l'énergie fatale (récupération de la chaleur des data centers), à la biomasse ou à la géothermie pour offrir des immeubles et services d'une nouvelle génération. L'utilisation du photovoltaïque se retrouve partout et confirme la volonté de ce territoire durable où économie et environnement se conjuguent et s'associent...

Aux premières loges d'un territoire d'avenir

Polarité économique novatrice, Val d'Europe est devenu la destination privilégiée des entreprises qui veulent s'affirmer et partir à la conquête de nouveaux marchés.

Plus de 6 300 entreprises implantées en 15 ans :

- **Taux d'implantation de 16 %** soit environ entre 700 et 800 établissements par an
- **Indice de dynamisme de 2,73** pour 1 entreprise qui disparaît ce sont 3 qui se créent ou s'implantent
- **Plus de 44 000 emplois en 2021** mais 70 000 en 2030

Un territoire qui respire...

Déployé sur 6 900 hectares, dont 1/3 d'espaces paysagers, Val d'Europe favorise la productivité et le bien-être de collaborateurs toujours plus attentifs à leur environnement de travail.

... et qui vous ressemble

Avec 73 hectares de fonciers aujourd'hui disponibles, Val d'Europe permet aux entreprises de trouver des lieux qui leur ressemblent et où elles puissent s'incarner. ○

233 000 m²

de bureaux premium développés et 600 000 m² à terme

310 000 m²

d'activités développés et 610 000 m² à terme

CONCILIER CENTRALITÉ ET SÉRÉNITÉ



Par sa localisation, Val d'Europe répond aux attentes des start-upers comme des groupes internationaux qui tous souhaitent allier connectivité et cadre de vie apaisé.

Rejoindre rapidement le cœur de Paris, les quatre coins de France ou d'Europe, tout en étant préservé du tumulte urbain ? C'est le défi réussi de Val d'Europe. Si ses deux stations de RER A permettent de rallier Paris Nation en 30 minutes seulement, le territoire cultive avec soin un cadre de vie préservé de la foule et du bruit.

1^{er} hub TGV de France

Bordeaux, Lille, Lyon mais aussi Marseille, Nantes, Strasbourg... 1^{er} Hub TGV de France, Val d'Europe est connecté quotidiennement à plus de 60 villes françaises.

L'Europe à moins de 3 heures

Par voie ferroviaire, d'air ou routière... Val d'Europe permet de rejoindre directement 8 pays et les plus grandes capitales européennes (Bruxelles, Londres, Amsterdam, Genève...).

Anticiper les nouvelles pratiques de mobilité

Engagé dans le monde de demain, Val d'Europe favorise les transports en commun et développe les mobilités douces et actives, avec 20 km de pistes cyclables aménagées. 

Proche de Paris,
la quiétude en
plus

2 -



1 - Bureaux Jazz Centre Urbain
2 - Gare RER A Val d'Europe

Ter



Hub TGV de France
Liaisons TGV, Ouigo, Eurostar,
Thalys

20

**kms de pistes
cyclables**

86

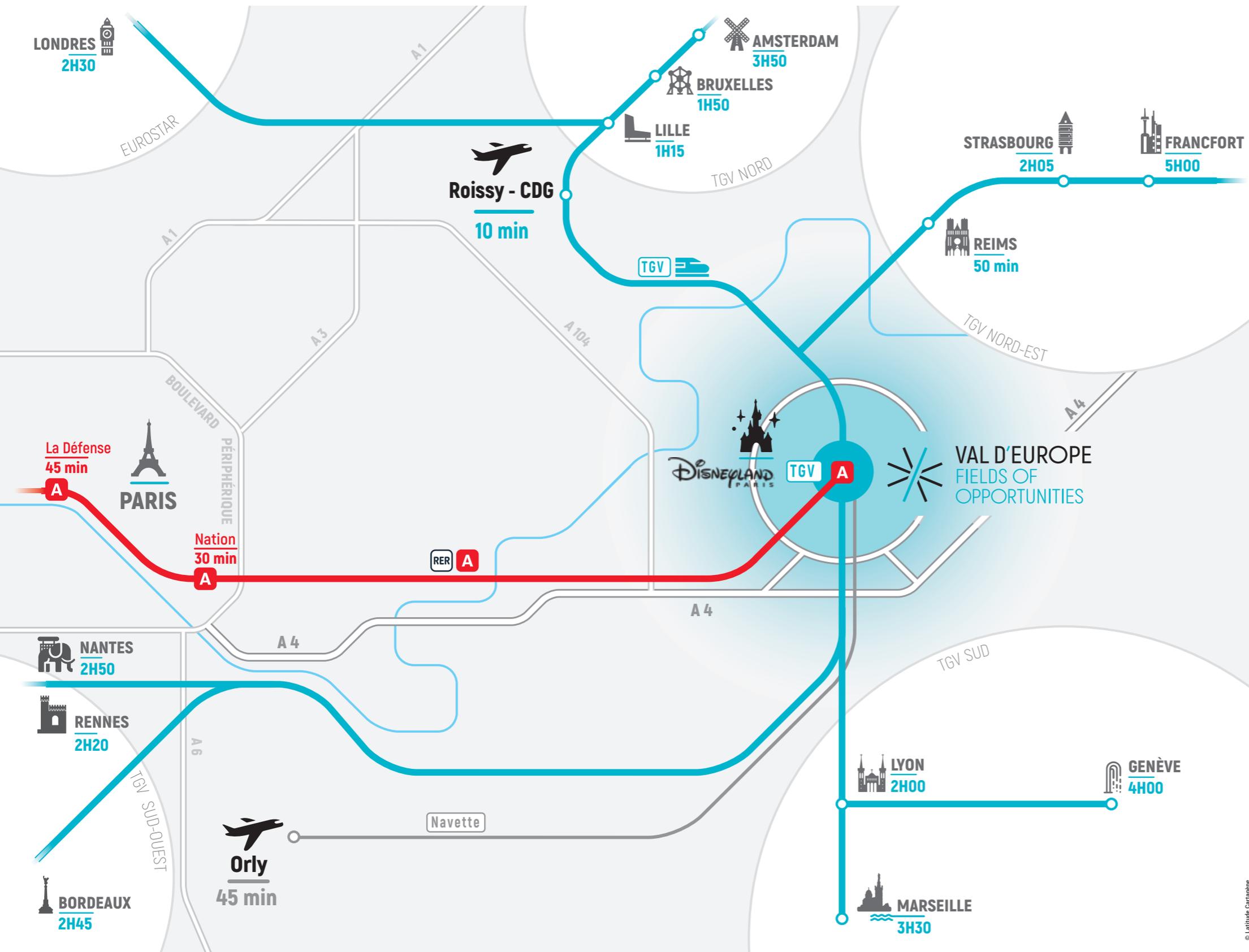
**km de voies douces
en 2030**

10_{MIN}

Minutes
Roissy CDG - 8 à 10 mn
en TGV (30 allers-retours/jour)

1_{RER}

Toutes les 6 mn
en heure de pointe



○ Villes

✈️ Aéroports

30 allers-retours / jour avec Paris CDG
20 allers-retours / jour avec Orly

🚆 TGV

1^{er} Hub TGV de France, Val d'Europe est connecté à plus de 60 villes françaises. Bordeaux, Lille, Lyon mais aussi Marseille, Nantes, Strasbourg...

Navettes TGV avec Paris CDG en 10 mn.

ouigo : 41 destinations quotidiennes

Eurostar et Thalys

Val d'Europe est relié directement à 8 pays et aux plus grandes villes européennes (Bruxelles, Londres, Amsterdam, Genève...)

🚆 **Deux stations de RER A permettent de rallier Paris Nation en 30 minutes –**

1 RER toutes les 6 minutes en heure de pointe

🚗 **Interconnexion autoroutière**

Europe du Nord A1
Europe de l'Est A4
Europe du Sud A5 et A6

🚲 **20 Km de pistes cyclables aménagées sur le territoire**



- 1 - Parvis de la gare Marne-la-Vallée Chessy
- 2 - Vue du centre commercial Val d'Europe
- 3 - Accès au RER A direction Paris

UN TERRITOIRE D'ASPIRATIONS ET D'INSPIRATIONS



1 - Entrepreneurs, décideurs, salariés... chacun peut puiser dans le terreau de Val d'Europe, pour vivre en harmonie et grandir ensemble. Le territoire dispose et développe tous les ingrédients qui permettent de répondre et d'anticiper les enjeux du XXI^e siècle.

/ Ils sont déjà
à Val d'Europe :

Deloitte, centre de formation
Europe – Moyen-Orient - Afrique,
Crédit Agricole Brie Picardie,
Henkel, Orange, Sanofi, AG2R –
La Mondiale

2 -



1 - Campus Deloitte EMAE
2 - Une équipe à votre écoute

Favoriser les synergies et l'intelligence collective

Ici les expertises se croisent, se combinent, se challengent et s'enrichissent. Val d'Europe n'a pas vocation à rassembler le maximum de sièges sociaux mais de se nourrir de l'émulation de tous types d'acteurs économiques, au bénéfice de tous. Une émulation enrichie par les différents club et réseaux d'entreprises du Val d'Europe, qui les accompagnent dans leur intégration au sein du tissu économique local.

Attirer et cultiver les talents

Répondre aux attentes futures est l'essence même de Val d'Europe, qui porte une dynamique collective de pensée, de créativité, de performance. Une vision qui fait la différence dans la course aux talents, alors qu'une nouvelle génération arrive sur le marché du travail, avec de nouveaux codes et des valeurs plus affirmées.

À l'écoute du monde

Territoire cosmopolite, Val d'Europe compte plus de 80 nationalités. Ouvrant les horizons, il contribue aux rencontres opportunes, aux apports de connaissance et au business.

Un creuset d'innovation

Quand l'on sait que 60 % des métiers de demain n'ont pas encore été inventés, il est nécessaire d'être créatif ! Des outils de création et de développement d'entreprises sont ainsi mis à disposition, comme la pépinière « La Forge 3.0 » et le Village by Crédit Agricole, l'accélérateur de business pour start-up dédié à la ville durable et au tourisme. ○

30 %

De la population
active est CSP+



x6

le nombre d'habitants
depuis 1990



UN TERREAU FERTILE POUR LES PROJETS DE DEMAIN



Val d'Europe met tout en œuvre pour bâtir la ville des proximités, où l'on peut travailler, étudier, se divertir, vivre.

2-



1 - Medic Global
2 - Spirit

Cet environnement privilégié est la destination idéale pour faire émerger des projets durables. La qualité du foncier disponible permet de nouvelles perspectives aux entreprises et porteurs de projets.

14 projets majeurs en cours

Le tourisme continue de se développer avec l'extension des Walt Disney Studio et le port fluvial de Coupvray. En matière de business, la Deloitte University EMEA a choisi le territoire pour s'installer, tout comme Spirit Business Cluster, programme développé par Spirit, et Medic Global, le centre de santé nouvelle génération. Enfin, des projets urbains tel que le pôle universitaire et de nouveaux quartiers qui se développent.

Une équipe à votre écoute

L'agence d'attractivité Val d'Europe a vocation à structurer et donner de la cohérence aux actions de l'ensemble de ses partenaires. Nous sommes là pour vous écouter et vous accompagner dans vos projets de développement. 

86%
des dirigeants
sont satisfaits
de Val d'Europe /

14

projets majeurs
programmés

sur les

10

prochaines années

3

grandes thématiques
tourisme
business
projets urbains





© Stéphane Savatier

- 1 - Magny le Hongre
- 2 - Parc Château de Chessy
- 3 - Parc Château de Chessy
- 4 - Villages Nature® Paris

3-

/ Plus qu'un cadre
de travail,
une destination
où il fait bon vivre /

4-



© Villages Nature® Paris - Thomas Levy

UN CONFORT DE VIE



145

kilomètres de cours d'eau

83%

des habitants plébiscitent la vie au Val d'Europe

Val d'Europe offre tous les atouts d'un territoire qui conjugue un environnement naturel et patrimonial préservé et un cœur de vie urbain de qualité.

La ville du quart d'heure

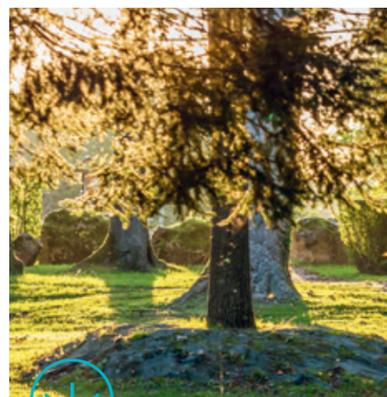
Val d'Europe porte une nouvelle vision de l'urbanité, avec un large bouquet de services, de loisirs et d'offres culturelles de proximité... permettant à tous de vivre facilement et sereinement.

Une urbanité durable et résiliente

Prenant en compte de nouveaux objectifs environnementaux, Val d'Europe défend une nouvelle approche architecturale, mêlant éco-conception, espace de vie confortable et accessibilité.

La nature dans la ville

Espaces verts, forêts, lacs, parcs urbains... la nature fait partie de l'ADN de Val d'Europe. S'implanter dans un quartier où il fait bon vivre favorise la compétitivité. ○



7-



6-



8-

- 6 - Moment de convivialité
- 7 - La Vallée Village®
- 8 - Brasserie Le George
- 9 - Centre aquatique du Val d'Europe
- 10 - Parc Disneyland® Paris



9-

10-



© Disneyland® Paris

VAL D'EUROPE FIELDS OF OPPORTUNITIES



VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

REAL ESTATE
DEVELOPMENT

by EuroDisney

Corrine Le Cam

*Directrice Générale Adjointe
Attractivité et Développement*

+33 (0)6 76 22 31 13

corrine.lecam@valdeurope-attractivite.fr

Lætitia de Beaufort

*Manager Marketing
Real Estate*

+33 (0)6 76 07 63 73

laetitia.de.beaufort@disney.com

valdeurope-attractivite.fr