



LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES



**UNE FACILITÉ
DE RAYONNEMENT
LOCALE ET INTERNATIONALE**

1ER
Hub TGV de France **30 min**
de Paris en RER A (2 stations)

10 min
de Paris-CDG **30 min**
de Paris (en voiture)



**UN TISSU
ÉCONOMIQUE
DYNAMIQUE**

9300
entreprises
(+48% en 4 ans)

1000
créations d'entreprises
par an (stable)

52 000
emplois
(+20% en 4 ans)

1
emploi
par habitant

600 000
m² développés



**UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT
BON VIVRE
ET TRAVAILLER**

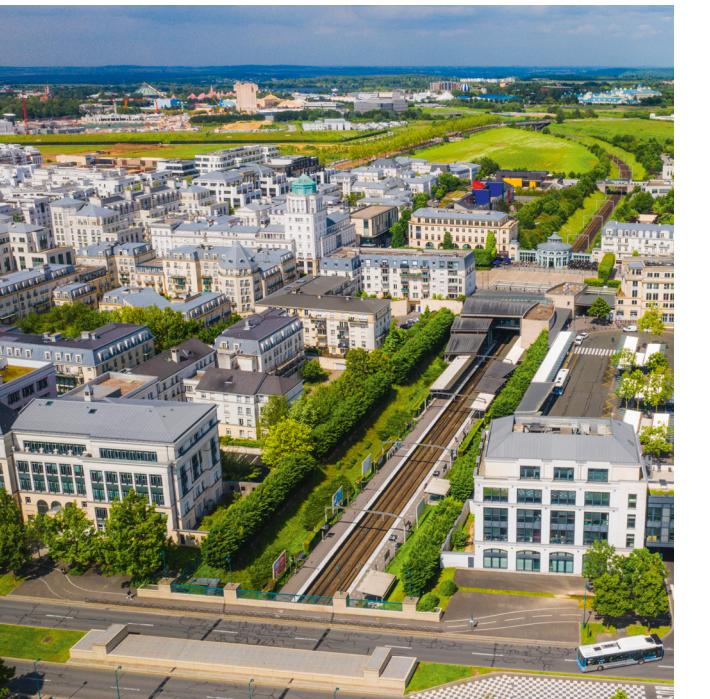
54 000
habitants

600
commerces

70%
de familles

45%
d'espaces verts
naturels

96 %
des entreprises
sont satisfaites
de la qualité de vie
(source: Ipsos 2024)



RAISONS DE S'IMPLANTER À VAL D'EUROPE



**UN ENGAGEMENT FORT
POUR LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

Plus de 30 000 tonnes de CO₂
économisées par an
«Éco réseau de chaleur 2023»



**LA RÉUSSITE DURABLE
DE L'EST PARISIEN**

Territoire labellisé
«Éco réseau de chaleur 2023»



**UN PÔLE ÉCONOMIQUE
DE CHOIX**

+1 million d'entreprises
situées en région parisienne



**UN TERRITOIRE FERTILE
POUR LES PROJETS
DE DEMAIN**

10 projets majeurs programmés



**1ER HUB TGV
DE FRANCE**

4 pays européens
60 villes françaises



**UN TERRITOIRE OUVERT
ET COSMOPOLITE**

+ 80 nationalités



**5 IMPLANTATIONS
D'ENTREPRISES**

par semaine



**UN TERRITOIRE D'ASPIRATION
ET D'INSPIRATION**

96 % des habitants plébiscitent
la vie à Val d'Europe



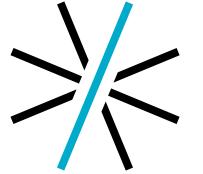
**VAL D'EUROPE
AGGLOMERATION**

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**

by EuroDisney

valdeurope-attractivite.fr

**VAL D'EUROPE
FIELDS OF
OPPORTUNITIES**



2026



Photos : © Disney, Stéphane Gauthier, Atelier Baute, QUADRIFOGLIO, DTACC, ETHIK-A, Atelier M3, Studios 89, CAROLE JENNY & MICHEL LAKATOS ARCHITECTES.



www.valdeurope-attractivite.fr



LES OPPORTUNITÉS TERTIAIRES

CENTRE URBAIN

Au cœur du Centre Urbain, le nouveau quartier « Art Déco » Studios et Congrès, qui accueille la majorité des nouveaux programmes, comportera à terme en 2040 environ 1 950 logements, 500 unités de résidences, 150 000 m² de bureaux, 4 200 m² de commerces et l'ensemble des équipements publics nécessaires.

À proximité du centre urbain, le **RER A** permet un accès facile pour les entreprises et leurs salariés recherchant un environnement de travail dynamique et convivial. Ce quartier profite d'un maillage **piéton-cycles inter et intra-quartiers** ainsi que d'une **trame verte et bleue confortable**, bien intégrée aux espaces urbanisés et reliée aux grands espaces naturels de Val d'Europe.

EXEMPLES D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



LAURORE (GILLES TRIGNAT RESIDENCES)

- / 14 500 m² de bureaux
- / Acquisition
- / Livraison : T1 2029



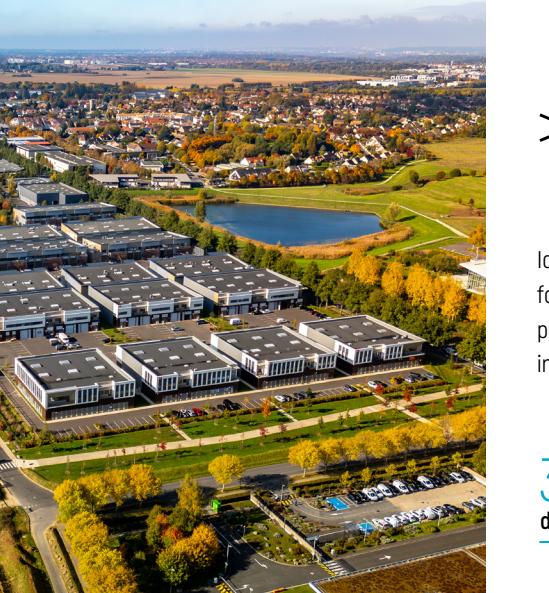
OPALE (LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS)

- / 2 200 m² de bureaux divisibles
- / Acquisition et Location
- / Livraison : T1 2028



LA FABRIQUE (AGENCY PROMOTION/WHITESTONE PROMOTION)

- / 2 900 m² de bureaux
- / Acquisition
- / Livraison : T4 2026



PARC INTERNATIONAL D'ENTREPRISES (PIE)

Idéalement situé en bordure d'autoroute A4, le PIE offre 140 ha de fonciers aménagés (dont 60 ha sont dédiés aux espaces verts), et propose plusieurs offres de services pour les collaborateurs (crèches inter-entreprises, salle de fitness...).

30 ha

de fonciers disponibles

EXEMPLES D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



80 ha

de fonciers disponibles

EXEMPLES D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



COUPVRAY PARC

Conjuguant **qualité architecturale** et **ambitions environnementales**, la construction en bois du parc d'activités TPE-PME-PMI s'étendra sur un terrain de 11 701 m² de superficie. La programmation de Coupvray Parc prévoit également la construction de **55 000 m² d'activités**, de services et de commerces ainsi que de plusieurs équipements publics. Accessible par : **Ligne P** de Transilien SNCF, Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et une piste cyclable.



WEST PARK (BDM-HOMERIA)

- / 17 200 m² de bureaux, activités, showrooms et food courts
- / Location & acquisition
- / Livraison : T1 2026



VILLAS D'ENTREPRISES 3

(B&C DEVELOPPEMENT/FONCIÈRE DU PIVOT)

- / 9 000 m² de bureaux et activités
- / Location & acquisition
- / Livraison : T4 2025/T1 2026



PROGRAMME DE BUREAUX ET ACTIVITÉS (PROUDREED)

- / 10 900 m²
(8 000 m² d'activités et 2 900 m² de bureaux)
- / Location
- / Livraison : à partir du T4 2026



LE SQUARE (SALINI)

- / 5 550 m²
- / Deux bâtiments divisibles à partir de 394 m²
- / Location



20 ha
de fonciers disponibles