



LE TERRITOIRE EN QUELQUES CHIFFRES



**UNE FACILITÉ
DE RAYONNEMENT**
LOCALE ET INTERNATIONALE

1^{ER}

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

45%

d'espaces verts
naturels

600

commerces

70%

de familles

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



**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



**1^{ER} 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**



**UNE DESTINATION
OÙ IL FAIT BON VIVRE**

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



 **VAL D'EUROPE**
AGGLOMÉRATION

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**
by EuroDisney

valdeurope-attractivite.fr

VAL D'EUROPE
FIELDS OF
OPPORTUNITIES



LES OPPORTUNITÉS TERTIAIRES

2026



www.valdeurope-attractivite.fr

Photos : © Disney, Stéphane Gautier, Atelier Baume, QUADRIFOIRE, DTACC, ETHIK-A, Atelier M3, Studios ORY, CAROLE JENNY & MICHEL LAKATOS ARCHITECTES.



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



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



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



ZAC DU COUTERNOIS

Implanté sur 67 hectares à proximité immédiate de l'autoroute A4, la ZAC du Couternois se distingue par une programmation mixte combinant **une centaine de logements en construction en bois** au nord et une implantation de locaux d'activités au sud. Une combinaison gagnante pour les entreprises désireuses de rapprocher lieu de vie et lieu de travail. À terme, ce seront près de 200 000 m² de locaux d'activités qui seront présents sur l'ensemble de la ZAC.

8,0 ha
de fonciers disponibles

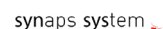
EXEMPLES D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



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 axes routiers, Coupvray Parc sera connecté à plusieurs moyens de transport : **Ligne P** de Transilien SNCF, Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et une piste cyclable.

EXEMPLES D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



2,0 ha
de fonciers disponibles



LE SQUARE (SALINI)

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



L'AUORE (GILLES TRIGNAT RESIDENCES)

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



LE GATSBY-PÔLE DE SANTÉ (NACARAT)

- / 6 000 m²
- / Location



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