

Val d'Europe 2025-2040 : des aménagements et plus de 200 000 m² à vocation économique sont au programme

Cannes, le 13 mars 2025. L'aménagement de Val d'Europe se poursuit grâce à un nouveau cap stratégique, fruit d'une étroite réflexion de trois ans entre les communes¹, Val d'Europe Agglomération, le Département de la Seine-et-Marne, la Région Île-de-France, la RATP, l'État, EpaFrance et Euro Disney. Le territoire de Val d'Europe, dont la stratégie de développement urbain est envisagée à long terme, aborde une nouvelle étape autorisant la création de nouveaux projets ainsi que et l'installation de nouveaux acteurs.

Fruit d'une vision commune, les partenaires ont ainsi conclu à une série d'objectifs stratégiques et programmatiques pour les 15 années à venir. Grâce à son importante réserve foncière, Val d'Europe dispose de nombreux terrains pour **renouveler et étoffer l'offre immobilière tant vis-à-vis des entreprises que des investisseurs**. La réflexion stratégique ambitionne ainsi de développer **112 000 m²** de bureaux ainsi que de **90 000 m²** dont la vocation économique sera précisée ultérieurement. L'aménagement des ZAC, rôle confié à EpaFrance, nécessite la commercialisation de terrains situés dans les ZAC suivantes :

- *Centre Urbain du Val d'Europe*, sur les secteurs *Pointe de Chessy* et *Est-TGV* (Chessy/Serris),
- *ZAC des Studios et Congrès* (Chessy/Coupvray),
- *ZAC des Trois Ormes* (Coupvray),
- *ZAC des Gassets et Pré de Claye* (Serris),
- *ZAC de la Motte* (Serris/Bailly-Romainvilliers),
- *ZAC des Deux Golfs* (Bailly-Romainvilliers/Magny-le-Hongre).

Les nouvelles orientations doivent permettre à Val d'Europe de renforcer son statut de pôle économique francilien connecté au cœur de l'Europe en s'appuyant sur **l'avis des entreprises**. En effet, celles-ci, à **96 %**, lui **associent une image positive** et **9 sur 10 recommanderaient de s'y implanter**. Les opérateurs économiques évoquent l'accessibilité et la qualité du cadre de vie comme principaux leviers d'attractivité du territoire². L'espace disponible à Val d'Europe, grâce à sa divisibilité aisée, autorise tant l'installation de grands comptes que de PMI-PME. Les partenaires œuvrent en faveur d'une politique soutenant la variété du tissu économique, nourrissant la viabilité du territoire.

Val d'Europe est également une destination touristique de premier plan en France, troisième pôle hôtelier national en termes de capacité, avec actuellement plus de 12 000 chambres. Depuis leur ouverture en 1992, les parcs Disneyland ont attiré près de 375 millions de visiteurs. Le complexe Center Parcs-Villages Nature Paris se positionne, lui aussi, en moteur de l'activité touristique du territoire en proposant des évasions familiales dans un environnement boisé à seulement une heure de transports de Paris. Son extension, dont la livraison est prévue au printemps de cette année, comprend la construction de 33 000 m² de cottages. À l'horizon 2040, la réflexion stratégique prévoit la **création de 1 800 chambres d'hôtels**

¹ Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris.

² Étude Ipsos, « Attractivité de Val d'Europe », novembre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

supplémentaires. Cet objectif renforcera ainsi la capacité hôtelière actuelle du territoire, ouvrant la possibilité d'implanter des projets variés et de toutes tailles.

« Euro Disney s'est appuyé sur ses partenaires, en particulier Val d'Europe Agglomération et ses communes ainsi qu'EpaFrance, afin de dessiner les contours de la poursuite du développement du territoire. Cette vision ambitieuse, comprenant logements, hôtels, bureaux et commerces, a été conçue dans une démarche durable pour maintenir la qualité de vie de Val d'Europe, saluée autant par ses habitants que par les personnes qui y travaillent. » commente **Christophe Giral, directeur Immobilier de Real Estate Development by Euro Disney.**

Côté résidentiel, la réalisation de **6 000 logements et 1 880 résidences** supplémentaires est prévue pour accompagner le développement de Val d'Europe. Ce volet repose sur une logique de mixité programmatique et sociale, incluant aussi de l'habitat social. Conformément à sa conception de la ville du quart d'heure, l'aménagement porte une attention particulière à la création, en rez-de-chaussée des nouveaux ensembles, d'un maillage de services et de commerces du quotidien dans un rayon proche. Quelque **20 000 m² de commerces** seront ainsi développés pour soutenir cette démarche contribuant à l'animation de la vie de quartier.

L'offre de transports sera renforcée pour accompagner les futurs développements, en insistant sur la nécessité d'**augmenter la part des mobilités alternatives à la voiture** (bus, vélo, marche...). Les partenaires s'engagent aussi en faveur d'un **urbanisme adapté au changement climatique**. Sobriété carbone, recours aux énergies renouvelables, désimperméabilisation des sols et création de trames vertes et bleues concourent à l'émergence d'un territoire résilient et agréable à vivre.

« La poursuite du développement de Val d'Europe nécessite la prise en compte d'enjeux multiples ; activités économiques, offre de logements, qualité des espaces et des infrastructures publics, pour assurer l'équilibre du territoire. Aménageurs historiques de Val d'Europe et des territoires voisins, EpaMarne-EpaFrance possèdent une vision d'ensemble pour appuyer un aménagement harmonieux et faciliter l'intégration urbaine. Cette dynamique partenariale s'avère aussi bien bénéfique pour la croissance de Val d'Europe que son adaptation aux évolutions sociétales et environnementales. » défend **Laurent Girometti, directeur général d'EpaMarne-EpaFrance.**

Depuis la signature de la Convention, en 1987, sa population a été multipliée par 7. Ce boom démographique est indissociable des politiques d'urbanisation et d'attractivité économique déployées. Le territoire affiche aujourd'hui des résultats positifs :

- un taux de chômage de 6,8%, inférieur à celui de Paris,
- un revenu moyen des ménages de 26 000 €/an, plus élevé que celui de la capitale,
- des habitants qui, à 94%, ont une image positive de leur territoire et, à 90%, **recommanderaient également de venir y travailler.**

« Nous sommes fiers du chemin parcouru dans le développement de Val d'Europe. Nous avons réussi à créer une agglomération équilibrée où il fait bon vivre. 8 habitants sur 10 déclarent même avoir un fort attachement au territoire, ce qui est une vraie récompense. Nous défendons notre politique d'équivalence entre le nombre d'habitants et d'emplois disponibles. Cette vision nous autorise à aborder cette nouvelle

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

période avec confiance, tout en préservant les réussites passées. » conclut **Philippe Descrouet, président de Val d'Europe Agglomération.**

Après plus de trente ans de partenariat, Val d'Europe peut capitaliser sur une attractivité et une popularité toujours croissante auprès de ses différents publics pour envisager de nouveaux développements.

Val d'Europe : aménagement 2025-2040
Chiffres clés

- 44 ha d'activités économiques commercialisés
- + 6 000 logements et 1 880 résidences
- + 112 000 m² de bureaux
- + 90 000 m² d'activités tertiaires
- + 1 800 chambres d'hôtel
- Objectif de 80 000 habitants et emplois

Contacts presse :

Agence Treize Cent Treize : Aurélie CARON – Vincent ALOUR – Alain N'DONG

01 53 17 97 13 | presse1313@treizecenttreize.fr

À propos de Real Estate Development by Euro Disney

REAL ESTATE
DEVELOPMENT

by EuroDisney

Real Estate Development by Euro Disney est la division immobilière du groupe Euro Disney chargée de développer le territoire de Val d'Europe, aussi bien sur le plan touristique que dans sa dimension urbaine. Fruit d'une coopération public-privé unique en France, Val d'Europe s'inscrit dans le cadre d'un Projet d'Intérêt Général visant à réaliser sur 2 118 hectares le développement combiné de la première destination touristique européenne - Disneyland® Paris- et d'un territoire participant au rééquilibrage de l'Est francilien : Val d'Europe.

À propos d'EpaFrance

EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

Les établissements publics EpaMarne et EpaFrance sont susceptibles d'intervenir, pour leur compte, celui de l'État ou celui des collectivités, pour définir les grandes lignes de l'urbanisation de 300 km² (44 communes) répartis entre la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne. Ce territoire se distingue par sa polycentralité et la variété de ses paysages. Aménageurs-pionniers, membres de l'association BBCE depuis 2016, les deux Epa ont adopté une démarche en faveur de l'épanouissement de la ville par une politique environnementale engagée. Ils convainquent promoteurs et investisseurs de réaliser, sur des fonciers sécurisés, des programmes selon une approche centrée sur l'habitant et son bien-être global ainsi que l'attractivité des lieux auprès des entreprises et des enseignes. Les établissements financent en fonds propres tous les équipements publics qui complètent les programmes urbains. Actuellement, 40 opérations d'aménagement sont actives sur leur périmètre d'intervention.

À propos de Val d'Europe Agglomération

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Val d'Europe Agglomération est située à 30 km à l'Est de Paris, dans le département de la Seine-et-Marne. La naissance de ce territoire est le fruit d'un acte fondateur signé le 24 mars 1987 entre l'État, The Walt Disney Company, le département de la Seine-et-Marne et la région Île-de-France, pour son développement urbain, économique et touristique. L'agglomération compte à ce jour plus de 53 000 habitants, environ 49 000 emplois soit un emploi par habitant actif. Avec plusieurs dizaines de millions de visiteurs et 12 000 chambres, Val d'Europe se positionne comme troisième plus grand parc hôtelier de France.