

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Val d'Europe : l'arrivée de Regus et TD SYNEX confirme la vitalité de l'immobilier tertiaire

Val d'Europe, le 12 décembre 2023. Val d'Europe affiche des perspectives prometteuses sur le marché immobilier des bureaux grâce à l'évolution des aspirations des entreprises. De nouveaux acteurs tels que Regus et TD SYNEX rejoignent le territoire et s'installent dans des immeubles aux gabarits plus conséquents. Avec ses importantes réserves foncières et la capacité de son offre à s'adapter aux attentes des utilisateurs, le territoire franchit un nouveau cap : l'émergence des grandes surfaces de bureaux et la diversification des usages.

« La conjoncture économique à Val d'Europe confirme sa stabilité, avec la création et l'implantation, cette année, de 900 entreprises qui, pour beaucoup, y établissent leur siège social. Les indicateurs sont prometteurs : en quatre ans, le nombre d'emplois affiche une croissance de 12 % atteignant les 46 000. Le territoire, qui accueille désormais près de 7 600 sociétés, s'affirme aussi en adresse tertiaire. L'ampleur, la qualité et la diversité de nos réserves foncières nous autorisent à proposer des terrains aptes à accueillir des programmes d'envergure. » explique **Philippe Descrouet, président de Val d'Europe Agglomération.**

• De grandes implantations significatives

L'agglomération s'est investie pour séduire et accueillir de nouvelles entreprises. Pour convaincre, elle capitalise sur la superficie des terrains disponibles, la desserte multimodale (RER, TGV, etc...) -argument significatif auprès des acteurs qui souhaitent limiter l'empreinte carbone de leurs équipes- ainsi que la forte identité environnementale des lieux.

Parmi, les implantations en cours :

- **TD SYNEX**, le leader américain de la distribution de technologies de l'information, a implanté son siège français au sein du nouveau quartier Studios et Congrès, dans le nouveau Centre Urbain du Val d'Europe. Courant 2024, quelque **400 salariés** s'installeront sur **6 250 m²**, dans l'un des bâtiments composant **Mayfair**, un ensemble immobilier riche en services à la personne développé par **Legendre Immobilier**.
- **Regus**, marque du groupe IWG, le leader français et international des espaces de travail flexible, confirme l'ouverture d'un centre hybride à Serris, en janvier prochain. Il proposera **190 postes de travail** répartis sur **2 150 m²** au sein de l'immeuble **Fantasia**. En Île-de-France (hors Paris), les centres IWG affichent une hausse de fréquentation de 14 %, démontrant la pertinence de ce type d'espaces professionnels hybrides, dont la demande augmente sur le marché tertiaire régional.
- **Deloitte**, acteur mondial de référence en audit et activités de conseil, ouvrira en 2024 la *Deloitte University EMEA*. Imaginé par Dubuisson Architecture, ce campus de **22 000 m²** conçu selon une logique de limitation extrême de l'empreinte

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

environnementale, accueillera chaque année, près de **22 000 collaborateurs** en provenance de la zone EMEA¹. Le choix de Val d'Europe s'est effectué à l'issue d'une étude approfondie de près de 80 agglomérations, en France comme à l'étranger.

• Des rythmes de commercialisation dynamique

Val d'Europe se révèle apte à convaincre les entreprises de s'implanter au sein de grands ensembles, typologie rare sur le marché des bureaux franciliens, et à fidéliser ses acteurs économiques. Ainsi, le **Crédit Agricole Brie Picardie**, présent depuis 2020 sur le territoire au sein de l'ensemble *Osmose*, où il emploie 400 personnes, a décidé l'acquisition de **2 800 m² supplémentaires** dans l'immeuble *Armstrong*.

Confirmation de son attractivité, le Centre Urbain du Val d'Europe affiche d'excellents résultats, avec 83 % de taux d'occupation pour 125 000 m² de bureaux développés. L'extension du parc se poursuit avec **120 000 m² en projet, dont 18 % sont d'ores-et-déjà précommercialisés**. Les récentes transactions s'inscrivent dans le cadre du développement de nouveaux quartiers mixtes, menés conjointement par **Val d'Europe Agglomération, Real Estate Development by Euro Disney et EpaFrance**.

« 2023 a été marquée par de nombreuses livraisons de bureaux, rapidement commercialisés. La vitalité de ce marché à Val d'Europe signe l'adéquation entre la demande et l'offre disponible, notamment pour les grandes surfaces. Nous faisons le pari de l'immobilier hybride en œuvrant aussi pour le développement de logements, avec notre nouvelle formule gagnante fondée sur un confort de vie à deux pas du travail. » précise **Christophe Giral, directeur Immobilier de Disneyland Paris**.

Ces projets hybrides reposent sur le principe d'équilibre entre vies professionnelle et privée, lequel correspond au modèle de la **ville du quart d'heure** tel que porté à Val d'Europe. On peut ainsi évoquer les immeubles *Armstrong* et *Fitzgerald* développés par le **groupe ALSEI** dans le quartier des Studios et Congrès, proposant 5 000 m² de bureaux et 900 m² de commerces, livrés juste à côté de deux résidences totalisant 185 logements.

Visuels disponibles sur ce lien : [cliquez ici](#)

Contacts presse :

Agence Treize Cent Treize : Aurélie CARON – Vincent ALOUR – Alain N'DONG
01 53 17 97 13 | presse_valdeuropeattractivite@treizecenttreize.fr

À propos de Val d'Europe Agglomération

¹ Zone Europe, Moyen-Orient, Afrique.

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 46 000 emplois soit un emploi par habitant actif. Avec 30 millions de visiteurs et 12 000 chambres, Val d'Europe se positionne comme second plus grand parc hôtelier de France.

À propos de Real Estate Development by Euro Disney

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.