

VAL D'EUROPE
**FIELDS OF
OPPORTUNITIES**



**UN TERRITOIRE
FERTILE POUR
VOS PROJETS**

2026/2027



valdeurope-attractivite.fr



Etang des Colverts, Magny le Hongre, Quartier Val de France



Vie étudiante du Centre urbain

Le territoire connaît un développement sans précédent. Résilient face aux défis, il poursuit son évolution en harmonie avec les aspirations de la ville de demain : accueillante, innovante et durable



Parc International d'Entreprises, West Park

WELCOME



Philippe Descrouet
Président de Val d'Europe Agglomération



Christophe Giral
Directeur Immobilier
Disneyland® Paris

Val d'Europe porte une ambition forte et durable. Celle de créer, à proximité de Paris et au cœur de l'Europe, un nouveau pôle urbain d'envergure, précurseur en matière de développement durable.

Le succès économique est incité par le modèle de développement d'un nouveau genre qui mêle cadre de vie exceptionnel et environnement professionnel unique, mais aussi par la facilité de rayonnement du territoire et sa convergence à l'échelle internationale.

La stratégie de développement est de poursuivre au cours des prochaines décennies un développement économique, social et culturel à taille humaine, dans une démarche d'urbanisation durable.

LA SUCCESS STORY TERRITORIALE



9 300

Entreprises
+ 48% en 4 ans

52 000

Emplois
+ 20% en 4 ans

1 000

Créations d'entreprises
en 2025

Situé à 30 km à l'est de Paris, Val d'Europe incarne depuis plus de 30 ans une réussite économique et touristique territoriale.

Avec plus de 9 300 entreprises implantées, le territoire accueille de grands groupes français et internationaux comme Disneyland® Paris, Crédit Agricole Brie Picardie, Deloitte University EMEA, TD Synnex attirés par son cadre moderne et durable.

Cette attractivité repose sur son modèle d'urbanisme unique, qui concilie opportunités professionnelles, qualité de vie et ouverture internationale, le tout bénéficiant d'une connexion rapide grâce à la gare TGV Marne-la-Vallée - Chessy.

Une population jeune et en croissance (données INSEE 2021)

- 54 000 habitants
+ 10% en 10 ans
- 70 % de familles
- Une population active à 82 %
(+5 points vs IDF)
- Un revenu disponible de 27 870 €
(+10% vs IDF)
- 73 % de ménages fiscaux imposés
(+9 points vs IDF)
- 45 % de la population
avec un niveau Bac +2 et plus

Un urbanisme d'exception

Val d'Europe mise sur un urbanisme de qualité pour concilier épanouissement personnel et succès professionnel.

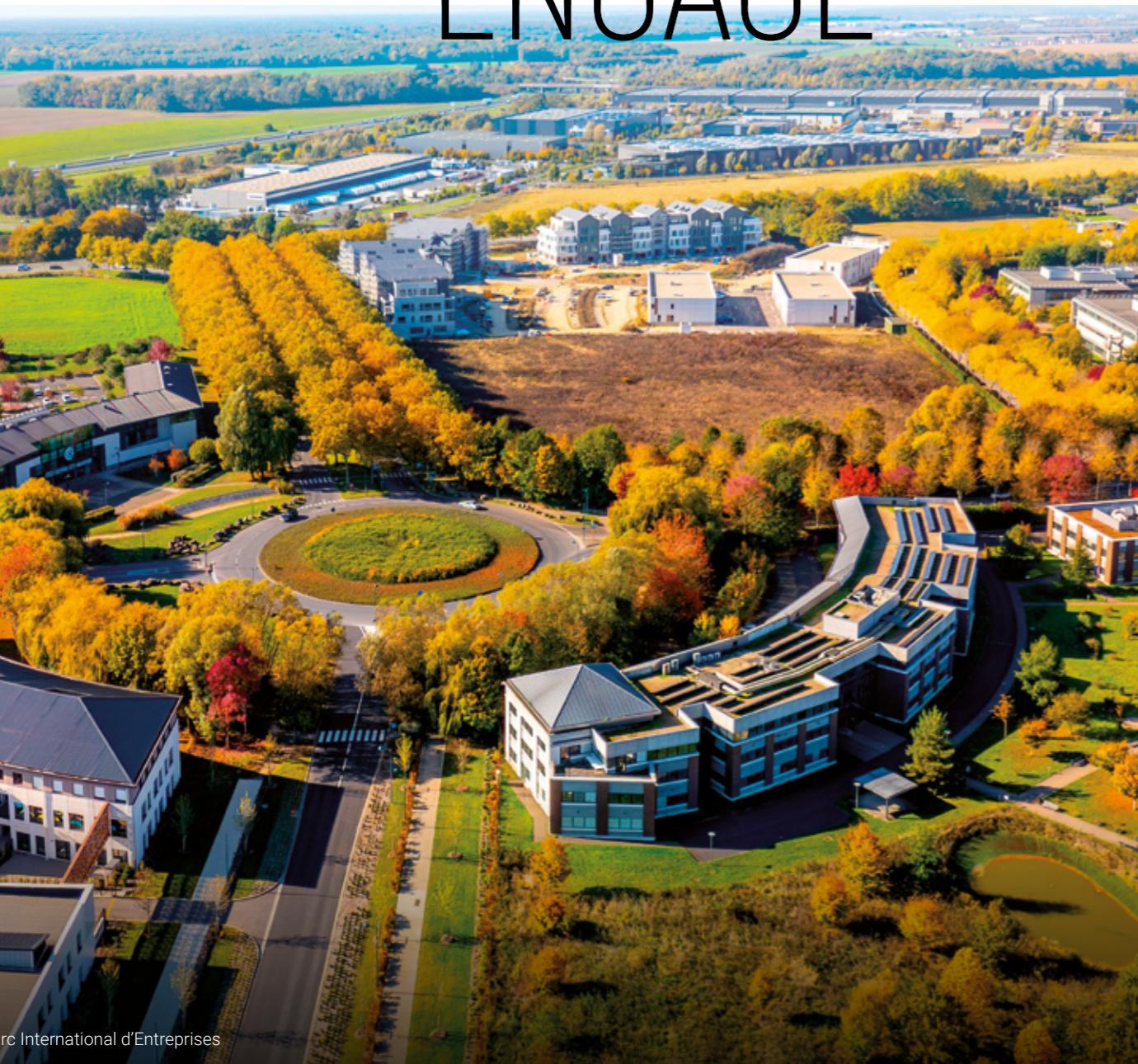
Dans cet environnement pensé pour le bien-être des habitants, salariés et visiteurs, la qualité des infrastructures est centrale. Espaces publics, transports, logements, bureaux et commerces s'intègrent harmonieusement dans de vastes espaces naturels, créant une synergie unique entre qualité de vie et dynamisme économique, un atout pour attirer entreprises et investisseurs.



Val d'Europe offre une dynamique unique où formation, innovation et emploi se rencontrent. Ses infrastructures modernes, son accessibilité et un environnement en plein essor favorisent la réussite des talents de demain.

Stéphanie Truck,
Directrice Val d'Europe Ynov Campus

UN TERRITOIRE ENGAGÉ



45 %

D'espaces verts naturels
(parcs, bois et forêts)

28 Kilomètres de pistes
cyclables (86 en 2030)

120 Parcs
et jardins

Val d'Europe s'impose comme un modèle de développement économique durable avec 45 % d'espaces verts et un cadre de vie exceptionnel.

Grâce à ses réseaux d'énergie renouvelable (biomasse, biogaz, géothermie), le territoire se positionne comme un pionnier de la transition écologique. Il a ainsi obtenu le label « Écoréseau de chaleur 2023 », témoignant de son engagement en faveur de l'énergie verte, avec plus de 60 % de son énergie produite.

✿ **Réseau biomasse:** Alimente les quartiers du Pré de Claye et Studios et Congrès, réduisant les émissions de CO₂ de plus de 2 600 tonnes par an.

✿ **Innovation énergétique:** Le réseau de chaleur issu des data centers chauffe la plupart des entreprises du Parc International d'Entreprises (PIE) ainsi que le centre aquatique.

Les entreprises de Val d'Europe contribuent activement à cette ambition en limitant leur empreinte énergétique.

✿ **Deloitte University EMEA:** Lauréat du MIPIM AWARD « Best Alternative Project », ce campus de formation ouvert en 2024 incarne l'innovation durable. S'étendant sur 14,7 hectares, il allie 23 000 m² de bâtiments, 92 000 m² d'espaces verts et un lac de 2 hectares. Avec ses matériaux écologiques et ses certifications BREEAM, WELL et E+C-.



✿ **Bardusch:** Leader familial européen de la location-entretien de textiles pour les professionnels, Bardusch, entreprise familiale allemande, développe un site zéro carbone engagé dans la durabilité. Avec une flotte 100 % électrique, sans produit chimique, et des partenariats locaux en circuit court, Bardusch propose des solutions responsables et à faible empreinte carbone.

✿ **Center Parcs Villages Nature Paris:** Cet éco-resort abrite le plus grand parc aquatique d'Europe, chauffé toute l'année à 30°C par géothermie. Il participe à un schéma énergétique cohérent à Val d'Europe.



DISNEYLAND® PARIS: L'UNE DES PLUS GRANDES CENTRALES EN OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES D'EUROPE

Ce projet est l'un des symboles forts de la transition énergétique et de l'engagement des acteurs économiques de Val d'Europe. Sur une superficie de 20 hectares, plus de 80 000 panneaux couvrent 11 200 places de stationnement sur le parking visiteurs de Disneyland® Paris. Cette centrale permet ainsi une réduction de gaz à effet de serre d'environ 890 tonnes de CO₂ par an.



UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE



Val d'Europe 2025–2040 : un territoire en plein développement économique, résidentiel et touristique.

Des projets urbains majeurs en cours

Le plan de développement 2025-2040 fixe le cap de la prochaine phase de croissance du territoire.

Un développement maîtrisé conciliant attractivité qualité urbaine et transition environnementale.

※ **Poursuite des opérations engagées** sur le Couternois, le Parc International d'Entreprises, Coupvray Parc et le Centre Urbain.

※ **Announce du plan de développement 2025 - 2040**, nouvelle étape stratégique du projet de territoire avec la création de nouvelles ZAC.

Un marché immobilier résilient

Un marché immobilier qui se maintient dans un contexte économique incertain, confirmant la solidité et l'attractivité du Val d'Europe.

※ **Bureaux** : Transactions en hausse de +56% et +31% de surfaces placées.
39 000 m² de bureaux neufs proposés à la commercialisation, répondant aux standards actuels en matière de performance énergétique et de flexibilité.

※ **Développement d'une offre « seconde main »** en bureaux et en activités, à des tarifs attractifs, favorisant la diversité des implantations.

2025 - 2040 : des nouvelles opportunités de développement

※ **Foncier disponible** pour des activités économiques

※ **+ 6 000 logements** dont sociaux et 1880 en résidences (séniors, étudiantes)

※ **+ 114 000 m²** de bureaux

※ **+ 120 000 m²** d'activités tertiaires

※ **+ 2 000** chambres d'hôtel

80 000

Habitants
à terme

70 000

Emplois
à terme



Coupvray Parc

Dynamisme commercial

Le secteur commercial bénéficie d'une forte attractivité, avec une offre diversifiée et une vacance commerciale très faible :

※ **Centre Commercial Val d'Europe** : 100 000 m² de commerces, 190 enseignes, restaurants, loisirs et attractions comme l'Aquarium Sealife.

※ **La Vallée Village** : Avenue à ciel ouvert proposant 120 enseignes de luxe à prix réduits.

※ **Commerce de proximité** : 260 commerces locaux et marchés de plein air, répondant aux besoins des habitants et des visiteurs.

UNE CONNEXION EXCEPTIONNELLE



À 10 minutes de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle

Avec 30 allers-retours par jour,
toutes les grandes villes européennes
à moins de 2 heures de vol

1^{er} HUB TGV de France

À moins de 3 heures
des grandes villes françaises
• Connexion à plus de 60 villes françaises
• ouigo : 20 destinations quotidiennes

Eurostar

Une connexion directe à 4 pays et aux grandes
villes européennes



À 30 minutes de Paris

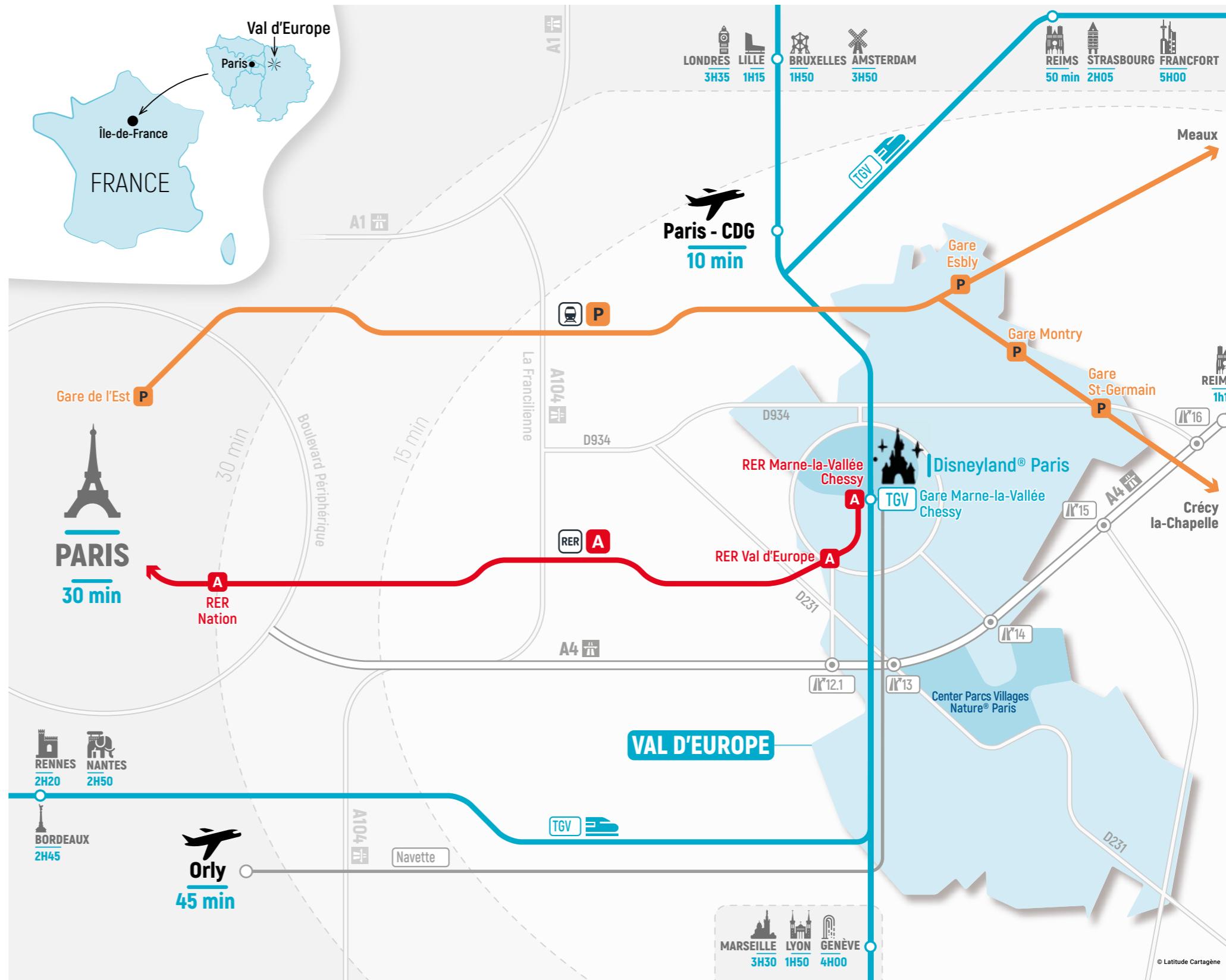
Transilien P

2 stations de RER A

Paris Nation en 30 minutes
1 RER toutes les 6 minutes en heure de pointe

Interconnexions autoroutières

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



UN TERRITOIRE À L'AMBITION COLLECTIVE



À Val d'Europe, un réseau solide et dynamique d'acteurs publics et privés offre aux entreprises un environnement propice à leur développement. Ce partenariat garantit une intégration rapide et sereine au territoire, favorisant ainsi une installation simplifiée et un accompagnement de qualité.

Acteurs économiques récemment implantés

- * **Cybersécurité:** ITQ Group, spécialiste de la sécurité des personnes et des biens.
- * **Informatique:** TD SYNNEX, leader américain de la distribution de technologies de l'information.
- * **Formation:** IPSSI (informatique, cybersécurité et IA).
- * **Tourisme:** Extension du Parc Walt Disney Studios® et de Center Parcs Villages Nature Paris.
- * **Loisirs:** Imagi Park, le plus grand parc de loisirs indoor de France sur 14 000 m².
- * **Numérique:** We Connect, solutions numériques et services IT innovants.
- * **Textile:** Win's & CO : production de textile nautique.

Un territoire plébiscité par les acteurs économiques

- * **96 %*** des entreprises ont une image positive du territoire.
- * **9 sur 10*** recommandent de s'y implanter.

* Source : Ipsos - Attractivité de Val d'Europe 2024



Lauréats des Trophées Économiques 2025

1 Emploi
par habitant actif

34 %
Des actifs ayant un emploi résident et travaillent à Val d'Europe

+ de 80 Nationalités

7 Établissements d'enseignement supérieur

Attirer et cultiver les talents

Val d'Europe se positionne comme un pôle majeur pour les étudiants, avec plus de 2 500 jeunes répartis dans sept établissements d'enseignement supérieur. Offrant des diplômes allant du BTS (Bac +2) au Master (Bac +5), le territoire propose plus de 40 spécialités alignées sur les besoins du marché du travail.

- * **Alema Business School**
Commerce, marketing, management et RH
- * **Groupe Alternance Marne-la-Vallée**
Commerce, finance, gestion RH
- * **IFIS / Université Gustave Eiffel**
Management, tourisme, santé
- * **IFSI**
Santé, soins infirmiers
- * **IPSSI**
Informatique & Digital
- * **Lycée Emilie du Châtelet**
Hôtellerie & restauration
- * **Val d'Europe Ynov Campus**
Digital, audiovisuel, numérique

Innover pour inventer demain

Pour favoriser l'innovation et l'émergence de nouveaux métiers, nous accompagnons les jeunes pousses du territoire à favoriser l'éclosion des métiers de demain :

- * **Le Village by CA:** un accélérateur de start-ups du Crédit Agricole, axé sur la ville durable et le tourisme.
- * **La Pépinière d'Entreprises:** un espace innovant regroupant 30 start-ups avec des services mutualisés et des bureaux flexibles.

Au cours de ces dernières années, une véritable croissance des espaces de co-working et de bureaux s'est opérée avec l'implantation notamment de Regus, Workways, Today...

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

1 -



Un développement à taille humaine

Le développement économique et urbain a toujours été pensé pour préserver le confort de vie de ses habitants. Chaque nouveau quartier intègre ainsi les équipements publics nécessaires à son fonctionnement.

Les talents de demain

Val d'Europe propose aux familles et étudiants une offre d'éducation et d'enseignement supérieur variée et ouverte sur l'entreprise et l'international.

De la maternelle au lycée: des établissements d'enseignement publics et privés, dont une école bilingue.

Si les petits villages briards de Val d'Europe sont aujourd'hui devenus un territoire attractif et dynamique, c'est avant tout parce qu'ils ont su mettre en place un développement à taille humaine, conjuguant respect de l'environnement, préservation du patrimoine et vie urbaine de grande qualité.

La ville du quart d'heure

À Val d'Europe, on travaille et on vit en profitant d'un esprit village et d'un cadre de vie agréable, tourné vers la nature et riche en infrastructures de proximité: équipements publics, écoles, services, commerces, golf ainsi qu'une large offre en matière de loisirs sportifs.



2 -

Des infrastructures pour tous

Sport et culture

- 150 associations sportives
- 50 associations culturelles
- 17 salles de cinéma
- 5 salles de spectacle
- 15 gymnases
- 1 centre aquatique
- 1 golf de 27 trous

Éducation

- 25 établissements scolaires de la maternelle au lycée
- 7 établissements d'enseignement supérieur dont 1 université

3 -



4 -

Jeunes couples, familles, actifs, salariés, télétravailleurs, travailleurs nomades et étudiants... Val d'Europe offre un environnement répondant aux aspirations de toutes celles et ceux qui souhaitent concilier un cadre de vie de qualité avec la proximité de Paris et les grandes capitales européennes.

UNE DESTINATION TOURISTIQUE DE RENOMMÉE INTERNATIONALE



Disneyland® Paris

1^{RE} DESTINATION
TOURISTIQUE EN EUROPE

+ 2 milliards d'euros d'investissements
en cours

5 -



30 hôtels et résidences de tourisme

3^E SITE LE PLUS VISITÉ
EN ÎLE-DE-FRANCE

- 1 - Logements centre urbain
- 2 - Centre bourg historique
- 3 - Golf Paris Val d'Europe
- 4 - Centre aquatique Val d'Europe
- 5 - Disneyland® Paris
- 6 - Ki Space Hotel & Spa
- 7 - Centre de Convention Disneyland® Paris
- 8 - La Vallée Village
- 9 - Center Parcs Villages Nature Paris



8 -

La Vallée Village

3^E PÔLE HÔTELIER DE FRANCE

+ 12 000 chambres

Center Parcs Villages Nature®

1^{ER} ÉCO-RESORT
D'EUROPE SITUÉ SUR
UN PUITS GÉOTHERMIQUE



9 -



7 -

Congrès et conférences

+ 850 ÉVÈNEMENTS
ORGANISÉS PAR AN

VAL D'EUROPE

FIELDS OF OPPORTUNITIES



9 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 labélisé « Écoréseau
de chaleur 2023 »



UN PÔLE ÉCONOMIQUE DE CHOIX

+ 1 million d'entreprises
situées en région parisienne



UN TERREAU FERTILE POUR LES PROJETS DE DEMAIN

10 projets majeurs
programmés



LE 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

Nous contacter : valdeurope-attractivite.fr

