

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Val d'Europe : hausse de 48 % du nombre d'entreprises sur quatre ans et de nouveaux projets en ligne de mire

Val d'Europe, le 10 décembre 2025. À l'occasion du SIMI, Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney dressent un bilan du niveau d'activité du territoire, lequel aborde sa nouvelle phase de développement 2025-2040. Au programme : 6 000 logements, plus de 112 000 m² de bureaux, 90 000 m² d'activités tertiaires et plus de 1 800 chambres d'hôtel. 2025 confirme la confiance portée à Val d'Europe : de nouveaux acteurs s'y engagent et ceux déjà présents sur le territoire accroissent sensiblement leurs investissements. Des projets se confirment en hôtellerie, immobilier d'entreprise et enseignement supérieur, dont l'influence sur l'écosystème local sera significative.

Le développement immobilier poursuit son ascension

Avec une hausse de 48 % du nombre d'entreprises et de 20 % du volume d'emplois créés sur quatre ans, Val d'Europe confirme la vitalité de son développement. Le territoire s'appuie sur une offre *premium* et de vastes superficies, dans un environnement mêlant ville et campagne connecté au centre de l'Europe. Afin de séduire les investisseurs et les acteurs économiques, Val d'Europe entend poursuivre son développement, disposer d'une offre en locaux tertiaires adaptée à la forte demande et conforter son statut de pôle économique majeur.



Après une année 2024 reflétant déjà le dynamisme local avec une hausse de 31 % de la demande locative placée et un taux de vacance estimé à 9 %, les tendances positives se poursuivent. Malgré le contexte économique difficile en 2025, 1 000 nouvelles entreprises se sont implantées à Val d'Europe cette année.

Les livraisons et développements immobiliers témoignent de cette vitalité :

- en logements : **Résidétape** vient de livrer sa troisième résidence pour jeunes actifs à Val d'Europe (136 logements et un espace de coliving) ;
- en bureaux : **Les Nouveaux Constructeurs** lancent la réalisation d'**Opale**, 2 200 m² de bureaux divisibles dans le quartier des Studios et Congrès ;
- en locaux d'activité : le Parc International d'Entreprises, qui affiche déjà un taux d'occupation de 96 %, va accueillir plusieurs nouveaux programmes dans les prochains mois. Parmi eux, citons les 17 200 m² de bureaux, activités, showrooms et foodcourt de **West Park** (BDM/Homeria), les 10 900 m² de **Proudreed** ainsi que les 9 000 m² de la troisième tranche des **Villas d'entreprises** (B&C Développement/Foncière du Pivot).

40 hectares de foncier restent disponibles pour accueillir des activités tertiaires sur l'ensemble du territoire.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Parc Walt Disney Studios® se métamorphose en Disney Adventure World et double quasiment sa superficie

Le Parc Walt Disney Studios®, à Disneyland® Paris, se transformera en Disney Adventure World le 29 mars 2026 et accueillera Le Monde de *La Reine des Neiges*. Cette métamorphose est la poursuite d'un plan d'investissement de deux milliards d'euros lancé en 2018 qui, à terme, permettra de renouveler plus de 90 % de l'offre du parc et de quasiment doubler sa superficie depuis son ouverture. En termes de retombées, cette extension du parc devrait susciter l'arrivée de nouvelles entreprises et la création d'emplois (services, restauration, activités).



« *Disneyland Paris réaffirme son engagement envers Val d'Europe. L'ouverture prochaine du Monde de La Reine des Neiges témoigne de notre ambition de transformer nos Parcs Disney en profondeur. Il s'agit de la transformation la plus ambitieuse de notre destination. Nous investissons parallèlement pour faire évoluer notre offre hôtelière sur le territoire afin de prolonger l'expérience des visiteurs.* » se réjouit **Christophe Giral, directeur Immobilier de Disneyland Paris**.

Parallèlement, la diversification de **l'offre hôtelière** se poursuit pour accompagner l'ouverture du Monde de *La Reine des Neiges*. Totalisant plus de 12 000 chambres sur le territoire, Val d'Europe accueillera prochainement de nouveaux établissements, s'adressant principalement aux étudiants et aux jeunes actifs :

- **Aken Écosystèmes** va ainsi réaliser un hôtel 2* de 156 chambres, exploité par **JO&JOE**. Conçu par **ORY.architecture**, il s'étendra sur 6 600 m² ;
- **All Suites** développe actuellement un appart'hôtel 3* de 201 logements. La résidence ouvrira ses portes en 2026 ;
- Il faudra patienter jusqu'en 2028 pour profiter du futur **Mama Shelter** et ses 153 chambres.

L'objectif est d'étoffer le portefeuille de **1 800 chambres** supplémentaires sur le territoire d'ici 2040.

Les Hôtels Disney sont aussi en pleine transformation : le **Disney Davy Crockett Ranch** voit ses bungalows progressivement remplacés tandis que les travaux de rénovation du **Disney Sequoia Lodge** commenceront dès 2026.

Val d'Europe fortifie son pôle étudiant

Val d'Europe s'affirme en tant que pôle d'accueil de l'enseignement supérieur et de la recherche. Les premiers étudiants de l'école de commerce ALEMA et de l'IPSSI, spécialisée dans l'informatique, ont pu débuter leur formation lors de la rentrée 2024. Le mouvement de consolidation se poursuit avec l'annonce de nouveaux projets.

Ainsi, les travaux du futur **campus de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée** viennent d'être lancés. Il accueillera, dès 2027, ses étudiants au sein d'un quartier en cours d'aménagement mêlant pôle technologique, logements étudiants, commerces et bureaux. Affichant une capacité de **1 500 à 2 000**

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

étudiants et chercheurs, le campus sera dédié aux métiers du tourisme, de l'hôtellerie, des loisirs ainsi que du patrimoine. Le **cabinet Jean & Aline Harari** assurera la réalisation de cet ensemble de 5 000 m² lumineux, végétalisé, confortable et riche en services, lequel vise par ailleurs les labellisations E+C- (Énergie positive et Réduction carbone) et **Bâtiment biosourcé** en niveau 3. L'opération bénéficie d'un soutien solide des collectivités : **Val d'Europe Agglomération** alloue 6 millions d'euros tandis que la **Région Île-de-France**, propriétaire du site, participe à hauteur de 25 millions d'euros à cet investissement.

Autre signe de l'émergence d'un cluster étudiant à Val d'Europe, **Ynov Campus** et sa division immobilière **Aken Écosystèmes** annoncent accroître leur présence sur le territoire en y développant une nouvelle opération. Suite à l'ouverture, l'an passé, d'une première école, le spécialiste des métiers du digital cherche à s'agrandir et dévoile un **projet de campus couvrant 9 100 m²**. L'ensemble sera composé d'un immeuble accueillant, outre les locaux d'Ynov Campus, ceux d'un autre acteur de l'enseignement supérieur. Une **résidence étudiante** complètera la programmation.

« Nous assistons au développement d'un véritable cluster d'enseignement supérieur à Val d'Europe, incarné aussi bien par l'ouverture d'une antenne de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée entre Serris et Montévrain que par le futur campus piloté par Ynov Campus et Aken Écosystèmes. Notre territoire, dont la population est jeune, a toutes les cartes en main pour investir dans des filières diplômantes en forte croissance. » souligne **Philippe Descrouet, président de Val d'Europe Agglomération**.

La dynamique de Val d'Europe, initiée il y a plus de 30 ans avec la création de Disneyland® Paris, poursuit donc sa croissance avec régularité. Au-delà de la destination touristique, le territoire s'affirme aussi en tant que pôle d'accueil de l'enseignement supérieur. Le partenariat public-privé entre Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney, en coordination avec l'établissement public d'aménagement EpaFrance, garantit un développement constant des différentes communes, tout en veillant au maintien des équilibres d'usages et d'un cadre de vie agréable puisque **plus de 850 logements** ont été livrés sur le territoire en 2024¹.

Contacts presse :

Agence Treize Cent Treize : Aurélie CARON – Vincent ALOUR – Alain N'DONG
01 53 17 97 13 | presse1313@treizecenttreize.fr

À propos de Val d'Europe Agglomération

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. 1^{er} hub TGV de France, l'agglomération compte à ce jour environ 54 000 habitants et 52 000 emplois (9 300 entreprises), 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.

À propos de Real Estate Development by Euro Disney

Real Estate Development by Euro Disney est la division immobilière de Disneyland Paris 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

¹ Val d'Europe Agglomération – Observatoire de l'habitat (31/12/2024)



VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION



VAL D'EUROPE
FIELDS OF
OPPORTUNITIES

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**

by EuroDisney

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

première destination touristique européenne -Disneyland® Paris- et d'un territoire participant au rééquilibrage de l'Est francilien : Val d'Europe.