

VAL D'EUROPE  
FIELDS OF  
OPPORTUNITIES



# CONSTRUIRE DURABLEMENT DEMAIN

2024/2025

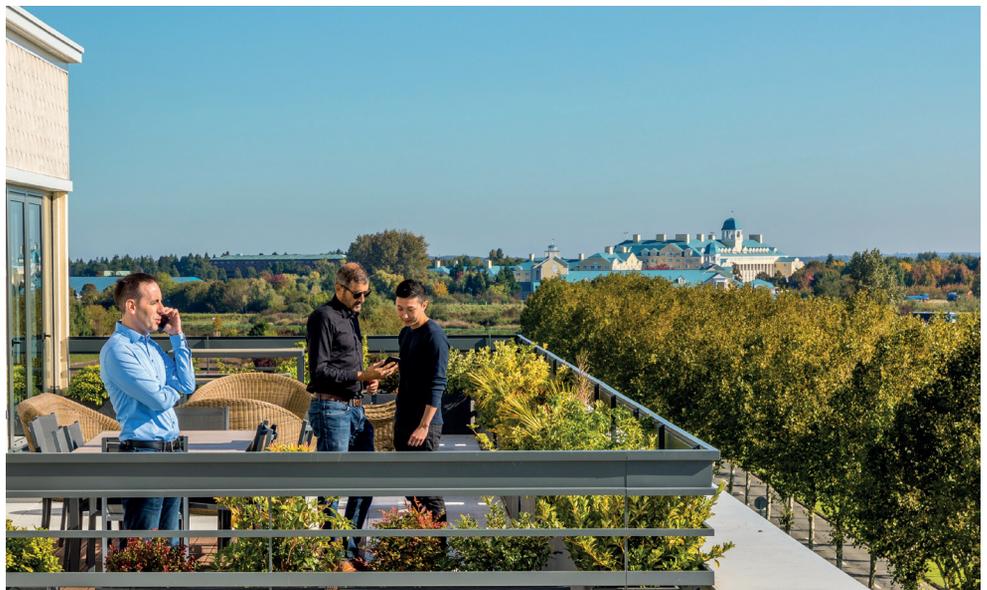


[valdeurope-attractivite.fr](https://valdeurope-attractivite.fr)



Deloitte University EMEA

/ Ici, nous construisons  
un territoire unique en France :  
Val d'Europe c'est la modernité  
d'une ville à la campagne /



# BIENVENUE WELCOME



**Philippe Descrouet**  
*Président de Val d'Europe  
Agglomération*

**V**al 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.



**Christophe Giral**  
*Directeur Immobilier  
Euro Disney*

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



Situé à 30 km à l'est de Paris, Val d'Europe s'est imposé depuis 30 ans comme une véritable réussite économique et touristique territoriale.

Avec plus de 7 600 entreprises implantées et 5 nouvelles créations en moyenne par semaine, Val d'Europe confirme sa place parmi les bassins d'emplois les plus dynamiques en Île-de-France.

Comme Tesla, Deloitte, Crédit Agricole Brie Picardie, Multivac, Sumitomo..., de nombreuses entreprises font le choix de s'installer au cœur de l'Europe, pour bénéficier du dynamisme économique et offrir à leurs salariés un cadre de vie agréable, préservé et durable.

Cette attractivité est fondée sur un modèle de développement et d'urbanisme unique qui permet aux entreprises, salariés et résidents de concilier opportunités professionnelles, art de vivre et ouverture internationale.

## Une population jeune et en croissance (données INSEE 2020)

- **53 000 habitants**  
+ 25% en 10 ans
- **1 000 nouveaux habitants**  
en moyenne par an
- **70% de familles**
- **Une population active à 81%**  
(+5 points vs IDF)
- **Un revenu disponible de 27 230 €**  
(+10% vs IDF)
- **72% de ménages fiscaux imposés**  
(+9 points vs IDF)
- **42% de la population**  
avec un niveau Bac + 2 et plus

# 7 600

**entreprises implantées**  
en 20 ans

# 46 000

**emplois en 2023**  
(+12% en 5 ans)

# + 900

**créations d'entreprises**  
en 2023

## Un urbanisme exceptionnel

Donner la priorité à la qualité de vie personnelle et professionnelle constitue l'un des fondements de notre développement.

Afin de créer un cadre de vie agréable pour les habitants, les salariés et les visiteurs, la politique urbaine porte ainsi une attention particulière à la qualité des infrastructures, des équipements publics et privés, des transports, des logements, bureaux et commerces, implantés au milieu de nombreux espaces verts.



Martin Taube, DG de Multivac France, société allemande implantée en 2023

# UN TERRITOIRE ENGAGÉ



30 %

**D'espaces verts naturels  
(Bois et forêt)**

**28 Kilomètres de pistes  
cyclables (86 en 2030)**

**120 Parcs  
et jardins**

**E**ngagé pour la transition énergétique et écologique, Val d'Europe veut s'imposer comme un territoire innovant et précurseur, pour qui le développement économique n'a de sens que s'il est durable.

Avec 30 % d'espaces verts, Val d'Europe a toujours placé la qualité de vie de ses habitants au cœur de son développement.

### Des réseaux de chaleur propres

Grâce à ses multiples réseaux ENR (biomasse, biogaz, géothermie), Val d'Europe est un territoire pionnier en matière de transition écologique, en étant notamment un des premiers en Ile-de-France à avoir mis en place ses propres réseaux de chaleur. Aujourd'hui, toutes les nouvelles constructions bénéficient d'un réseau ENR.

- \* Dans les **nouveaux quartiers** du Pré de Claye, des Studios et Congrès, les équipements publics, les logements et les entreprises sont ainsi alimentés par un réseau de chaleur biomasse, qui permet d'économiser plus de 2 600 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.
- \* Première mondiale, le **réseau de chaleur** créé à partir de la récupération de la chaleur des data centers présents sur le territoire offre une source d'énergie renouvelable et récupérable qui permet notamment de chauffer le centre aquatique à 29°C toute l'année.

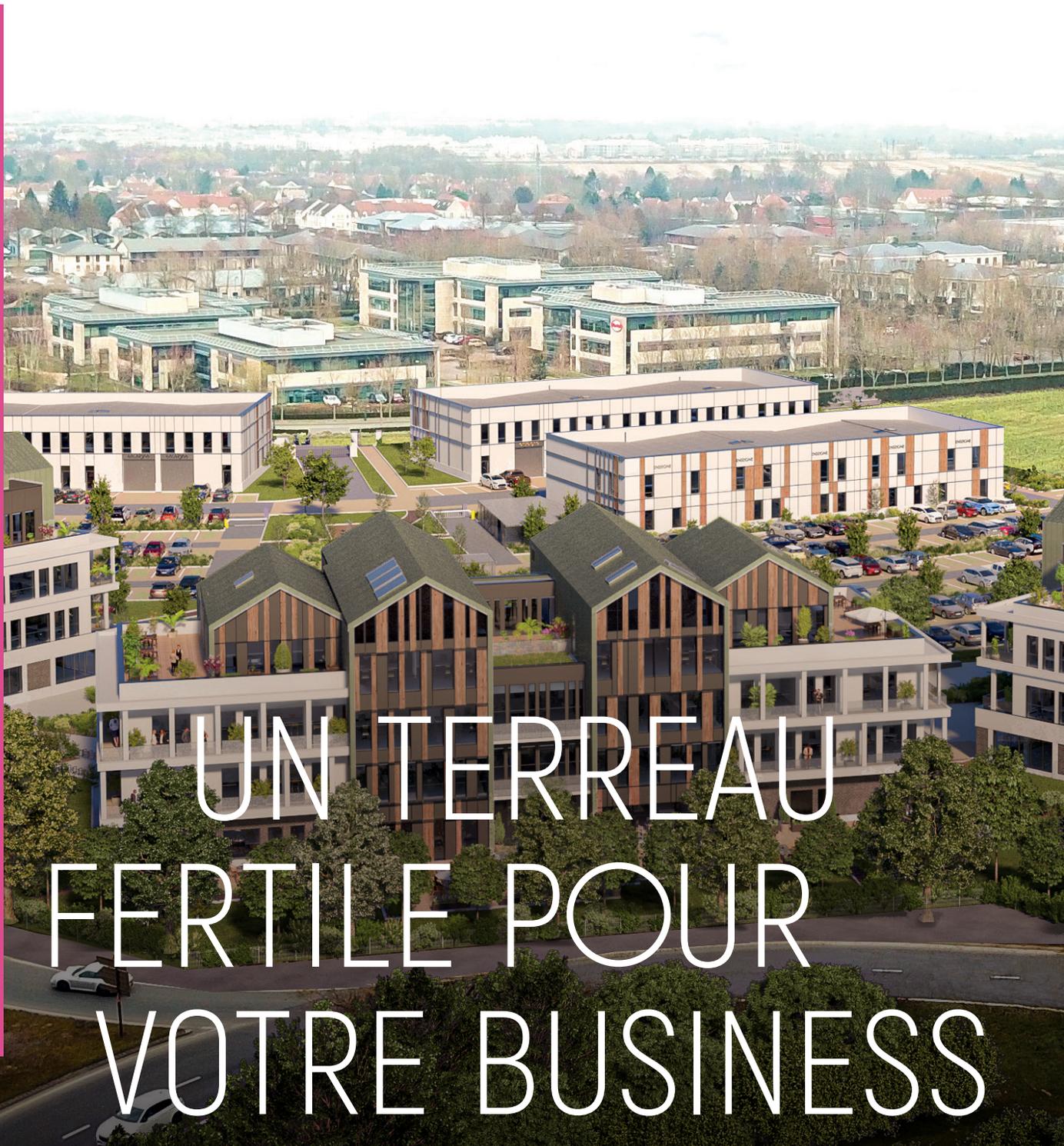
Parce que l'environnement est l'affaire de toutes et tous, les entreprises de Val d'Europe mettent également tout en œuvre pour réduire leur empreinte énergétique :

- \* **Argan** : ouvert en 2022, le 1<sup>er</sup> entrepôt « Autonom » est capable de produire sa propre énergie verte. Un avantage pour les locataires comme pour le territoire : les émissions de CO<sub>2</sub> sont divisées par deux.
- \* **Center Parcs Villages Nature®** : ouvert en 2017, cet éco-resort propose le plus grand parc aquatique d'Europe, chauffé naturellement par la géothermie à 30°C toute l'année. Les énergies renouvelables et la géothermie couvrent ainsi les besoins des 9 000 m<sup>2</sup> du site. Raccordée à la centrale énergétique de Disneyland® Paris, la boucle de chaleur contribue à la structuration d'un schéma énergétique cohérent sur l'ensemble de Val d'Europe.



### DISNEYLAND® PARIS : LA PLUS GRANDE CENTRALE 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 (soit 11 terrains de foot), 88 000 panneaux couvrent 11 200 places de stationnement sur le parking visiteur de Disneyland® Paris. Cette centrale permet ainsi une réduction de gaz à effet de serre d'environ 890 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.



# UN TERREAU FERTILE POUR VOTRE BUSINESS

Que vous soyez investisseur, entrepreneur ou décideur, Val d'Europe réunit toutes les conditions nécessaires à votre réussite. Et notamment une offre large et diversifiée de programmes immobiliers, de commerces, de bureaux et de parcs d'activités pour développer votre business dans un pôle économique majeur et dynamique, d'envergure européenne.



### Des projets urbains majeurs en cours

Afin d'accueillir et favoriser le dynamisme du territoire, de nouveaux projets urbains sont en cours de développement.

#### \* Le quartier des Studios et Congrès

Développé dans le centre urbain, pour accueillir 4 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et un marché, avec aussi 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 700 logements dont une résidence senior et une résidence étudiante & jeunes travailleurs.

#### \* Le quartier du Pré de Claye

Un projet sur 70 hectares dont 14 hectares de nature au cœur de la ville avec à terme 1 700 logements, une résidence de tourisme, un centre ecclésial, un groupe scolaire privé et des commerces et services.

#### \* Le quartier des 3 Ormes

Un quartier mixte qui propose 800 à 1 400 logements familiaux, des commerces, et services dont un supermarché, un groupe scolaire, une halle des sports et deux crèches.

4 pôles économiques  
en développement

240 000 m<sup>2</sup>

Bureaux premium développés  
en 20 ans

345 000 m<sup>2</sup>

Activités développés  
en 20 ans

### Des bureaux dernière génération

#### \* Centre urbain

À proximité immédiate des infrastructures de transport de premier plan, Val d'Europe propose une offre de bureaux de dernière génération, avec une cotisation foncière des entreprises (CFE) parmi les plus compétitives d'Île-de-France en 2023.

### Des parcs d'activité en commercialisation

#### \* Couternois

Aménagé sur 67 hectares, il dispose encore de foncier pour des projets mixtes.

#### \* Parc International d'Entreprises (PIE)

Idéalement situé en bordure d'autoroute A4, le PIE offre 140 hectares de foncier aménagé, dont 60 dédiés aux espaces verts, et de nombreux services pour les collaborateurs des entreprises.

#### \* ZAC de Coupvray

Conjuguant qualité architecturale et ambitions environnementales, ce parc d'activités pour des TPE, PME, PMI s'étend sur 11 hectares.

### Des commerces

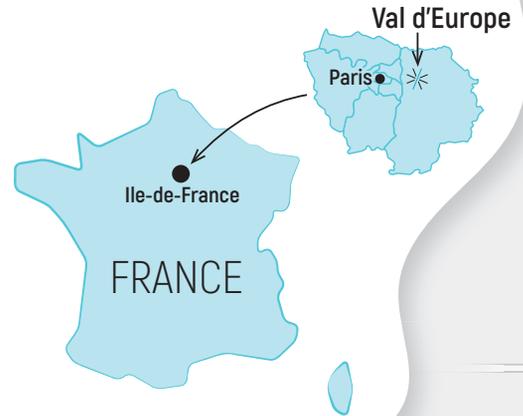
L'offre commerciale diversifiée permet aux habitants et aux visiteurs du monde entier de satisfaire à tous leurs besoins shopping. Signe du fort dynamisme du territoire, la vacance commerciale est très faible. Quelques chiffres :

\* **Le centre commercial Val d'Europe**: 100 000 m<sup>2</sup>, 190 enseignes, réparties autour d'un pôle de restauration et d'un espace de loisirs avec l'Aquarium Sealife.

\* **La Vallée Village**: une élégante avenue à ciel ouvert avec plus de 120 enseignes de luxe et de créateurs à prix réduits.

\* **260** commerces de proximité.

# UNE CONNEXION EXCEPTI



## ✈️ À 10 minutes de l'aéroport Paris Charles de Gaulle

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

## 1<sup>er</sup> HUB TGV de France

- 🚆 A moins de 3 heures  
des grandes villes françaises
- Connexion à plus de 60 villes françaises
- **ouigo** : 40 destinations quotidiennes

### Eurostar

Une connexion directe à 8 pays et aux grandes  
villes européennes

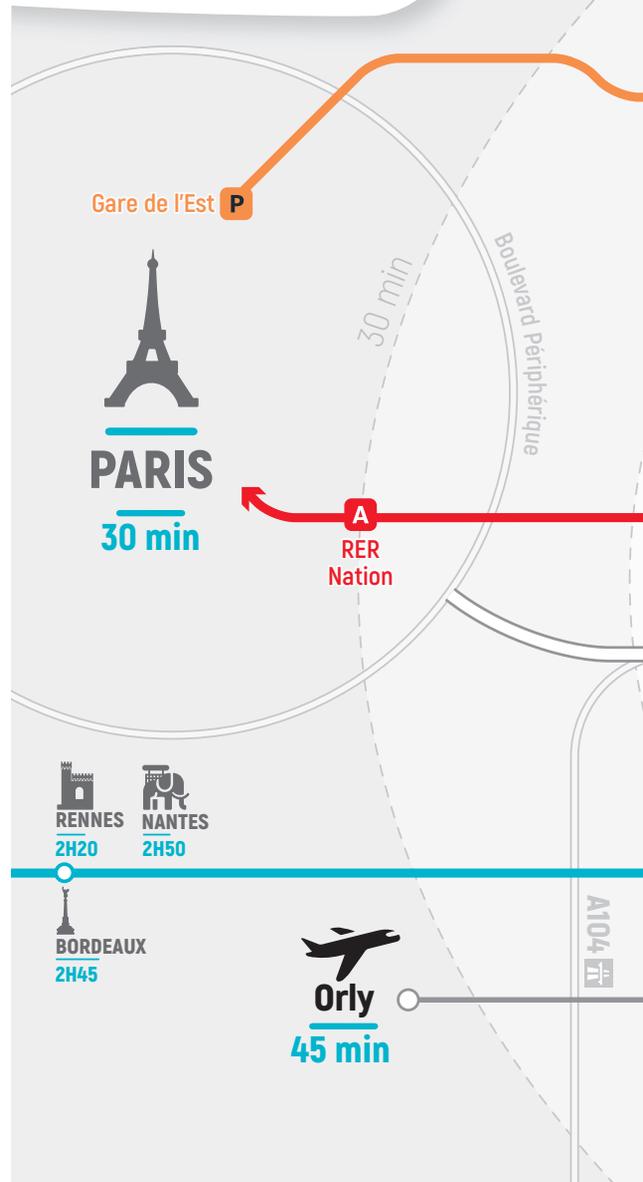


## À 30 minutes de Paris

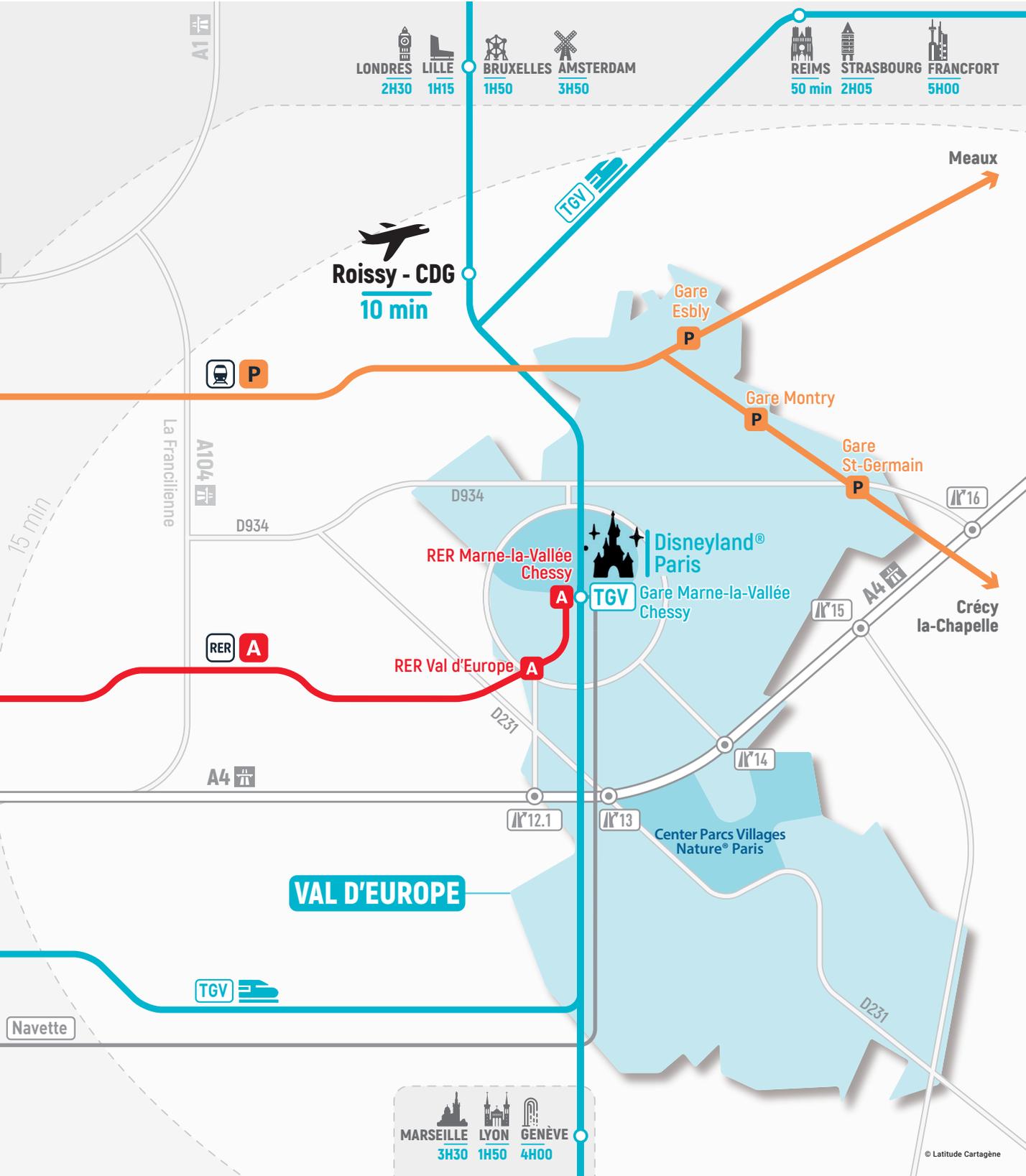
- 🚆 **P** Transilien P
- 🚆 **A** 2 stations de RER A  
Paris Nation en 30 minutes  
1 RER toutes les 6 minutes en heure de pointe

## 🚗 Interconnexion autoroutière

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



# ONNELLE



LONDRES 2H30  
 LILLE 1H15  
 BRUXELLES 1H50  
 AMSTERDAM 3H50

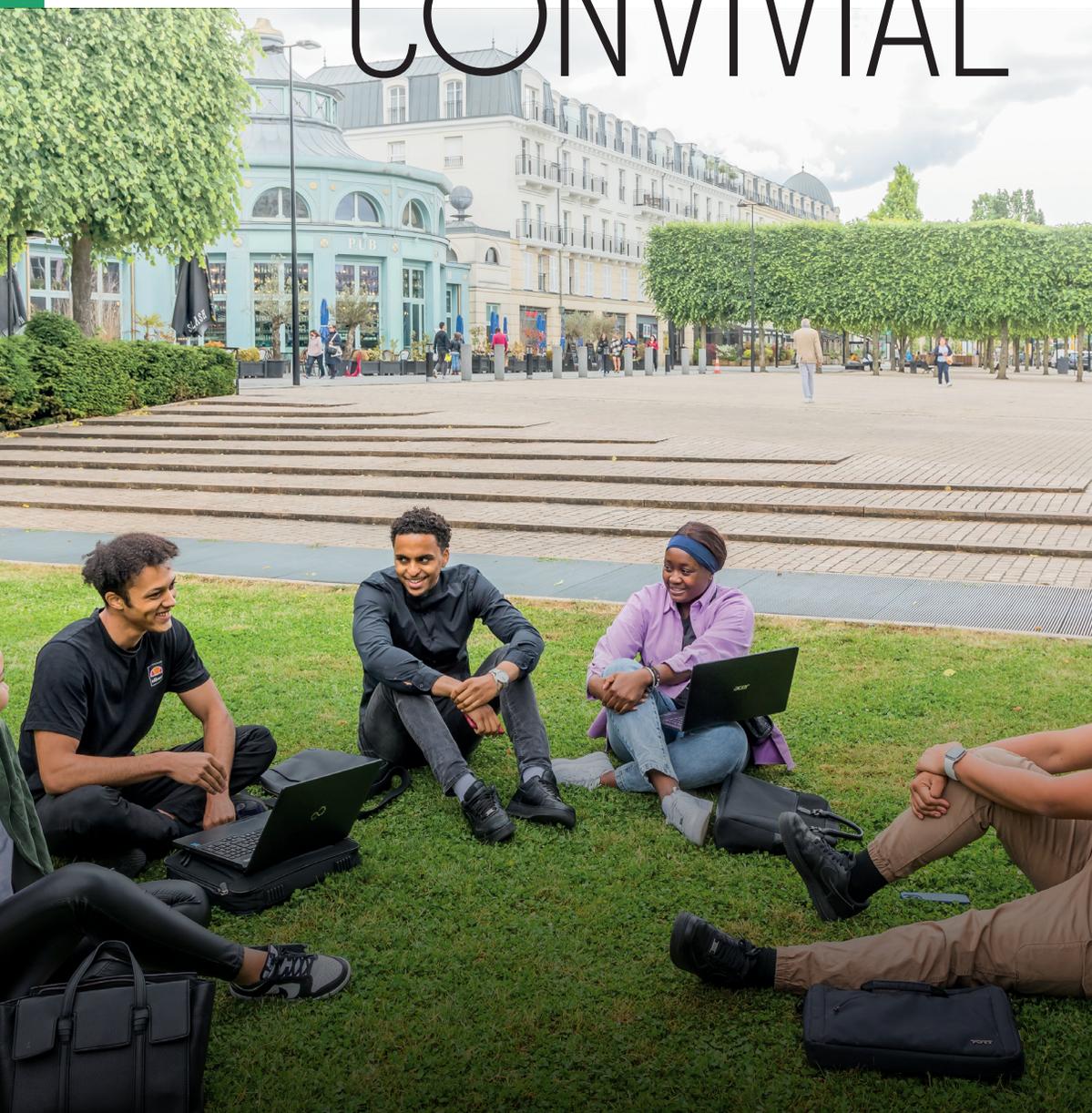
REIMS 50 min  
 STRASBOURG 2H05  
 FRANCFORT 5H00

Roissy - CDG  
 10 min

VAL D'EUROPE

MARSEILLE 3H30  
 LYON 1H50  
 GENEVE 4H00

# UN TERRITOIRE CONVIVIAL



Un territoire convivial, ouvert et accueillant pour concilier business et cadre de vie.

### Ils arrivent à Val d'Europe!

- \* **Formation:** Deloitte University EMEA,
- \* **Enseignement supérieur:** ouverture du Campus Ynov en 2024 et du Groupe Alternance,
- \* **Santé:** installation d'un premier pôle de santé pluridisciplinaire par Medic Global,
- \* **Tourisme:** extension du Parc Walt Disney Studios® et de Center Parcs Villages Nature®, création du port fluvial et ouverture de 1 100 chambres supplémentaires à venir,
- \* **Loisirs:** un nouveau concept de loisirs indoor pour les familles au coeur du centre urbain, avec 13 400 m<sup>2</sup> d'activités: fitness, trampoline park, kids parc indoor, réalité virtuelle, karting indoor, karaoké, quizz room, laser game, et restaurant.

### Favoriser les synergies et l'intelligence collective

Le dynamisme économique de Val d'Europe se nourrit de la rencontre d'acteurs économiques aux profils divers et variés. Une émulation permise par de nombreux clubs et réseaux d'entreprises (CEVE, PEBC, BNI, SME), qui facilitent l'intégration au sein du tissu économique local.



Soirée des 35 ans de Val d'Europe

1 emploi  
par habitant actif

34 %

des actifs ayant un emploi résident  
et travaillent à Val d'Europe

+ de 80 nationalités

### Attirer et cultiver les talents

Notre objectif est de maintenir un équilibre entre économie et résidentiel :

- privilégier une grande diversité d'emplois,
- répondre aux attentes futures est l'essence même de Val d'Europe.

### Une ouverture sur le monde

Territoire cosmopolite à l'ADN résolument international, Val d'Europe compte plus de 80 nationalités et accueille de nombreuses entreprises à rayonnement européen et mondial: Sumitomo, Multivac ou encore Bardusch.

### Un creuset d'innovation pour inventer demain

Seule l'innovation permanente permet de se projeter avec confiance dans le futur. C'est pourquoi nous attachons une grande importance à accompagner les jeunes pousses du territoire et à favoriser l'éclosion des métiers de demain.

- \* **Le Village by CA:** l'accélérateur pour start-up du Crédit Agricole dédié à la ville durable et au tourisme.
- \* **La pépinière d'entreprise:** un écosystème généraliste de 30 start-ups innovantes, offrant un panel de services mutualisés ainsi que des bureaux et ateliers de 10 à 100 m<sup>2</sup>.

# UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ



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.

## 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, à l'image du futur quartier de la ZAC de Coupvray qui disposera de son groupe scolaire, d'une crèche et d'un équipement sportif de plein air.

## Les talents de demain

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

- ✧ **De la maternelle au primaire :** des établissements d'enseignement publics et privés, dont une école bilingue,
- ✧ **Pour l'enseignement supérieur :** des établissements accueillant plus de 2000 étudiants et offrant de nombreux partenariats publics privés (alternance, jobs d'étudiants, stages) et plus de 100 formations (Lycée Émilie du Châtelet, Groupe Alternance, IFIS, École de la Qualité Logicielle, Campus YNOV dont l'ouverture est prévue en 2024).

2 -



## Des infrastructures pour tous

### Sport et culture

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

### Éducation

- 25 établissements scolaires de la maternelle au lycée
- 1 université
- 4 établissements d'enseignement supérieur.

3 -



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

4 -



# UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ



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.

## 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, à l'image du futur quartier de la ZAC de Coupvray qui disposera de son groupe scolaire, d'une crèche et d'un équipement sportif de plein air.

## Les talents de demain

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

- ✧ **De la maternelle au primaire :** des établissements d'enseignement publics et privés, dont une école bilingue,
- ✧ **Pour l'enseignement supérieur :** des établissements accueillant plus de 2000 étudiants et offrant de nombreux partenariats publics privés (alternance, jobs d'étudiants, stages) et plus de 100 formations (Lycée Émilie du Châtelet, Groupe Alternance, IFIS, École de la Qualité Logicielle, Campus YNOV dont l'ouverture est prévue en 2024).

# UNE DESTINATION TOURISTIQUE DE RENOMMÉE INTERNATIONALE



5 -



30 hôtels et résidences

## Disneyland® Paris

1<sup>RE</sup> DESTINATION  
TOURISTIQUE EN EUROPE

+ 2 milliards d'euros d'investissements  
en cours

2<sup>E</sup> PÔLE HÔTELS

+ 12 000  
2023 année record de visiteurs

## La Vallée Village

+ DE 7 MILLIONS  
DE VISITEURS INTERNATIONAUX  
PAR AN

- 1 - Centre urbain Val d'Europe
- 2 - Centres historiques préservés
- 3 - Golf Paris Val d'Europe
- 4 - Centre aquatique Val d'Europe
- 5 - Disneyland® Paris
- 6 - Radisson Blu Hotel
- 7 - Centre de Convention Disneyland® Paris
- 8 - La Vallée Village
- 9 - Center Parcs Villages Nature®





6 -

7 -



Congrès et conférences

+ 1000 ÉVÈNEMENTS  
ORGANISÉS PAR AN

idences de tourisme

ELIER FRANÇAIS

0 chambres  
e fréquentation hôtelière

Center Parcs Villages Nature®

1<sup>ER</sup> ÉCO-RESORT  
D'EUROPE SITUÉ SUR  
UN Puits GÉOTHERMIQUE



9 -

8 -

Crédits photos ©  
Atelier Bauve,  
Charles Damourette,  
Disney,  
Dubuisson Architecture,  
Stéphane Gautier



## 9 RAISONS DE S'IMPLANTER À VAL D'EUROPE



UN PÔLE ÉCONOMIQUE  
DE CHOIX

+ 1 million d'entreprises  
situées en région parisienne



UN TERRITOIRE OUVERT  
ET COSMOPOLITE

+ 80 nationalités



5 IMPLANTATIONS  
D'ENTREPRISES

par semaine



UN TERREAU FERTILE  
POUR LES PROJETS  
DE DEMAIN

10 projets majeurs  
programmés



UN TERRITOIRE  
D'ASPIRATION  
ET D'INSPIRATION

21 hectares de foncier  
disponibles en 2023,  
600 000 m<sup>2</sup> d'activités  
développés à terme



UN ENGAGEMENT FORT  
POUR LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Plus de 30 000 tonnes de CO<sub>2</sub>  
économisées par an



LA RÉUSSITE DURABLE  
DE L'EST PARISIEN

15 milliards d'euros investis  
depuis 1987 (public et privé)



UNE DESTINATION  
OÙ IL FAIT BON VIVRE

83% des habitants  
plébiscitent la vie  
à Val d'Europe



LE 1<sup>ER</sup> HUB TGV  
DE FRANCE

8 pays européens  
60 villes françaises

Nous contacter : [valdeurope-attractivite.fr](http://valdeurope-attractivite.fr)

