

Val d'Europe : des marchés immobiliers résilients

Val d'Europe, le 10 décembre 2024. Le tandem Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney s'oriente vers un bilan très positif de ses activités pour l'année 2024, soulignant l'attractivité du secteur au profit de multiples projets. Alors que le marché des bureaux doit surmonter les difficultés macro-économiques actuelles, Val d'Europe conserve un niveau de la demande et de la production soutenu, accompagné du renforcement de la présence de nouvelles filières.

Un immobilier de bureaux qui se pré-commercialise

Une offre *premium* et de vastes superficies, dans un environnement mêlant ville et campagne connecté au centre de Paris, séduisent les investisseurs et les entreprises. Confirmation de ce constat, le Centre Urbain de Val d'Europe affiche de très bons résultats, avec une demande placée qui a doublé par rapport à 2023, grâce notamment à l'arrivée de grands utilisateurs. L'annonce de nouveaux projets devrait contribuer à la poursuite de ce dynamisme.

À Chessy, le promoteur **GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES** va ainsi développer, en 2025, un projet immobilier mixte de 20 000 m² déjà pré-commercialisé dans son intégralité. Ses futurs locataires, l'hôtelier **Mama Shelter** (6 000 m² – 153 chambres) et le spécialiste du bureau opéré **INSITU** (14 500 m²), viennent d'annoncer leur prise à bail plus de trois ans avant la livraison de l'ensemble. Ce secteur central de Val d'Europe poursuit donc sa densification et suscite l'intérêt d'acteurs variés. En parallèle, une résidence senior ainsi qu'un centre de santé sont également en cours de développement à côté du futur ensemble mixte de GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES.

« *Nous observons un attrait des entreprises de toutes tailles pour les offres immobilières de notre territoire. Près de 700 sociétés ont ainsi rejoint Val d'Europe cette année en dépit du contexte morose. Le territoire est en mesure de poursuivre sa croissance grâce à ses fondements solides.* » relève **Christophe Giral**, directeur Immobilier de Real Estate Development by Euro Disney.

Un immobilier d'enseignement qui se densifie et se diversifie

L'agence britannique de séjours linguistiques **Voyager School Travel** vient également de choisir Val d'Europe pour installer son cinquième centre en France. Ce choix résulte du caractère cosmopolite du territoire et de son attractivité internationale. L'établissement va s'installer dans le quartier des Trois Ormes, sur la commune de Coupvray. Il accueillera des groupes d'élèves dans le cadre de séjours d'apprentissage du français. Conçu par l'architecte **Jenny Lakatos** et développé par **Spirit Hospitality**, il couvrira une superficie de 5 100 m². La programmation inclut 116 chambres ainsi que des espaces communs : salles de classe, auditorium, réfectoire. Engagé dans une démarche de sobriété énergétique, l'immeuble vise l'obtention de la certification PassivHaus. Sa livraison est annoncée pour début 2027.

Cette annonce confirme l'intérêt que les établissements de formation portent au territoire. Au cours de ces derniers mois, en effet, le réseau local s'est enrichi grâce à l'ouverture de deux écoles : **ALEMA Business School** (école de commerce) et **Ynov Campus**, (spécialisée dans les métiers du digital, une filière en pleine croissance dont les diplômés sont particulièrement courtisés).

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les programmes résidentiels sortent de terre

À Val d'Europe, la population croît d'environ 1 000 habitants chaque année. La production de logements se poursuit pour accompagner cette croissance démographique et maintenir l'équilibre entre actifs et habitants. En 2024, 390 logements ont ainsi été livrés sur l'ensemble du territoire du Val d'Europe.

Trois quartiers font l'objet de projets urbains majeurs totalisant, à terme, le développement de **plus de 4 500 logements** : **Studios et Congrès** (1 950 logements, des résidences seniors et étudiants en cours de construction), **Pré de Claye** (2 140 logements) et les **Trois Ormes** (1 400 logements). La réalisation de programmes résidentiels est associée à l'implantation de groupes scolaires, de commerces et de bureaux ainsi qu'à l'aménagement d'espaces verts et d'infrastructures sportives et culturelles afin de favoriser un urbanisme dynamique et équilibré.

« 2024 a été couronnée de multiples succès : des quartiers en construction, de nouvelles écoles, des annonces de programmes tertiaires. La croissance économique demeure aussi stable, nous permettant d'approcher le seuil de 50 000 emplois. Val d'Europe maintient son objectif de piloter son développement de manière équilibrée. » conclut **Philippe Descrouet, président de Val d'Europe Agglomération**.

Les parcs d'activités poursuivent leur développement

Autre élément distinctif du paysage de Val d'Europe : l'existence de nombreux parcs d'activités grâce à l'ampleur des réserves foncières. Actuellement, un total de 39 hectares demeure disponible pour le développement de nouvelles opérations. Vitrine en la matière, le Parc International d'Entreprises (PIE), avec ses vastes espaces verts, propose 30 hectares disponibles et affiche désormais un taux d'occupation de 94 %. À l'entrée du PIE, les travaux de l'opération West Park viennent de débuter, permettant la création de 17 200 m² de bureaux, locaux d'activités, showrooms et food-courts. Sur la ZAC du Couvernois, 8 hectares (sur 47) sont disponibles pour le développement de projets mixtes. Enfin, la ZAC de Coupvray ne compte plus que 0,5 ha disponible pour l'installation de PME, TPE et PMI.

La dynamique de Val d'Europe, initiée il y a trente ans avec la création de Disneyland® Paris, poursuit sa diversification économique. Des acteurs issus de filières variées sont sensibles aux solutions d'implantation qui y sont proposées. Le formidable partenariat public-privé entre Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney, en coordination avec l'établissement public d'aménagement EpaFrance, autorise un développement constant du territoire, tout en garantissant les équilibres d'usages et un cadre de vie agréable.

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. 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 second plus grand parc hôtelier de France.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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.