

COMMUNIQUE DE PRESSE

A l'occasion du SIMI, Euro Disney présente le bilan d'une année dynamique en termes de développement urbain et économique.

Diagnostic territorial :

- Près de 500 000 m² développés et en cours de développement sous l'impulsion d'Euro Disney
- Plus de 5 300 entreprises de toutes les tailles : grands comptes, PME, PMI, TPE aux secteurs diversifiés
- Multiplication de la population par 6 depuis 1990
- Un parc immobilier de 15 866 nouveaux logements dont 8 500 développés par Euro Disney
- 83% : taux d'activité exceptionnel de la population active (1,47 emploi par actif)

Val d'Europe, le 06 décembre 2018 – **Composé d'une destination touristique majeure et d'un pôle urbain de qualité, Val d'Europe est devenu le principal centre de développement de l'Est Parisien. Alors que près de 200 000m² de bureaux et locaux d'activités sont développés et que 140 000m² sont en cours de développement, Euro Disney réaffirme son dynamisme urbain et économique à Val d'Europe.**

Le Groupe Euro Disney tient le rôle de développeur du territoire de Val d'Europe et travaille sur l'ensemble des composantes nécessaires au bon équilibre économique et social des communes qui le compose. Fruit de la collaboration avec différents acteurs publics, le développement de Val d'Europe se poursuit avec près d'1 demi-million de surface dédiée à l'activité économique (hors commerce), dont le taux moyen d'occupation est de 98%.

Le Val d'Europe est à la moitié de son développement puisqu'il accueille aujourd'hui 35 000 emplois et 35 000 habitants, des chiffres éloquentes et équilibrés pour un territoire qui a moins de 20 ans et projette d'atteindre 60 000 emplois et 60 000 habitants à terme.

Le cœur économique de Val d'Europe est porté par les différents développements touristiques réalisés par Euro Disney qui permettent de faire du territoire la première destination touristique d'Europe. Disneyland Paris est en effet le moteur du tourisme pour la région et une véritable locomotive économique et sociale pour le territoire avec plus de 16 000 employés. En février 2018, la Walt Disney Compagnie a annoncé un plan d'investissement majeur de plus de 2 milliards d'euros pour étendre et développer le Parc des Walt Disney Studios. Ce nouvel investissement va accélérer la dynamique vertueuse en cours d'un territoire alliant une destination touristique d'ampleur européenne avec un développement urbain d'excellence.

Centre urbain

Dans le centre urbain, les acteurs clefs de l'immobilier tertiaire proposent une large variété d'immeubles de bureaux de dernière génération. Car Val d'Europe revendique un nouveau style de vie mêlant les plaisirs de la nature à l'effervescence de la vie urbaine, et crée ainsi un gigantesque vivier d'activités et de loisirs. De nombreux espaces verts et boisés côtoient les habitations et les commerces. Son excellente accessibilité, avec deux stations de RER dont l'une est interconnectée à un hub international unique en France, permet un accès rapide à la province comme aux grandes villes françaises et internationales.

Des entreprises telles qu'Éléphant Vert, Lunatech, Adista et le Crédit Agricole Brie Picardie se sont récemment installées dans le centre urbain qui compte aujourd'hui :

- 75 000m² développés sur 300 000 m² à terme
- 40 000 m² en cours de développement
- 97 % de taux d'occupation
- Plus de 5 000 emplois

En 2018, le Centre urbain compte plusieurs opérations en cours de développement :

- **Bellini - Groupe Legendre** : La deuxième phase de 6 300 m² a une livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2020
- **Foxtrot – Axone Promotion** et ses 3 300 m² dont la livraison est prévue au 2^{ème} trimestre 2019 et dont le taux de pré-commercialisation est de 100 %
- **Jazz – Les Nouveaux Constructeurs** : 9 300 m² avec la livraison d'une 1^{ère} phase de 4 300 m² au prévue au 4^{ème} trimestre 2019 et un taux de pré-commercialisation de 30 %
- **Le Crédit Agricole Brie Picardie** : ses 9 000 m² seront livrés en Avril 2020
- **Jade et Jive – Pichet** : 2 250 m² chacun pour une livraison en Juillet 2021

Parc International d'Entreprises

Le Parc International d'Entreprises connaît un développement dynamique grâce à des opportunités foncières modulables pour tout type de projets. Situé à 7 minutes de bus du centre-ville, son caractère infiniment modulable et évolutif dans le temps destine le Parc autant aux TPE qu'aux très grands comptes nécessitant de vastes surfaces de travail associé à une technologie de pointe.

Le Parc d'Entreprises offre une vision de développement maîtrisée sur le long terme avec 3 catégories de produits : les bureaux, l'activité et le mix bureaux/activités, permettant des opportunités variées d'implantations : achat, location, compte propre ou encore clé en main à étudier pour des découpages fonciers « sur-mesure ». Dans ce lieu où le bien-être au travail est une réalité, plus de 130 offres de services et de commerces sont aujourd'hui présentes sur le Parc International d'entreprises tels que coiffeur, crèche, boulangerie ou restaurants, et un hôtel de 250 chambres sera créé prochainement.

Le Parc International d'Entreprises bénéficie d'un réseau de chaleur. En effet, les groupes froids utilisés pour refroidir les équipements informatiques des « datas center » libèrent une quantité de chaleur importante et chaque nouvelle entreprise a la possibilité de se raccorder à ce réseau.

- 122 000 m² développés
- 100 000 m² en cours de développement
- Un taux d'occupation avoisinant les 100%
- 130 établissements implantés dans une grande diversité d'activités : tertiaires (Henkel, Saure, Still, Sogefra etc...), production-activités-stockage (Corgi, Deltagel, AC Couverture, A Safe etc...) et des Clés en main (Reflex Signalisation, Ingersoll Rand, Alfyma, SIMT, CCI 77 etc...)
- 3700 emplois

En 2018, le Parc International d'Entreprises a connu d'importantes signatures :

- Fabricant d'emballages en matière plastique pour les secteurs cosmétiques, la société **Selva** a choisi le Parc International d'Entreprises de Val d'Europe pour y implanter son siège social de 5 500 m² sur un terrain de 1,3 hectare.
- Un promoteur immobilier local, la famille **Cloud**, a acquis un terrain de 1,4 hectares pour y développer un projet mixte bureaux (30 %) / activités (70 %) composé de 5 villas d'entreprises (600 à 1 000 m²) à la vente et un bâtiment de 1 300 m² ultra divisible (à partir de 50 m²) à la location pour répondre au mieux aux attentes des utilisateurs.

- **Goodman**, expert mondial en immobilier logistique, a lancé la construction d'une nouvelle plateforme de stockage de 32 000 m² sur un foncier exceptionnel. Sa livraison est prévue au printemps prochain.
- Spirit Entreprises va développer son nouveau concept « **Spirit Business Cluster** », qui proposera à terme 3 typologies de produits : des opérations clés en main à partir de 2 000 m² SDP, du parc d'activités permettant une divisibilité à partir de 321 m² SDP, ainsi que des bâtiments campus proposant des locaux mixtes bureaux / activités avec une architecture très tertiaire le long de la future coulée verte.

Des programmes sont également à venir sur ce périmètre très dynamique, tels que Spirit II, Business Park ou encore Parc Faraday 2.

Des opportunités foncières sont encore disponibles : des lots entre 0,5 ha et 6 ha modulables en fonction des besoins des clients sont encore disponibles au sein du Parc International d'Entreprises.

Grâce à son dynamisme, sa qualité de vie et son architecture de qualité, Val d'Europe est devenu le principal centre de développement de l'Est Parisien, avec un taux de satisfaction élevé, en effet, 86% des dirigeants sont satisfaits de leur implantation.

« Val d'Europe est aujourd'hui un pôle économique de premier plan, et bénéficie d'une croissance exceptionnelle, tant en matière d'emplois que d'entreprises. La qualité de vie rare et l'offre de transport exceptionnelle qu'il propose contribue à faire de ce territoire un hub incontournable », déclare Christophe Giral, Directeur Immobilier d'Euro Disney.

« Le travail mené en concertation avec l'Etat et les pouvoirs publics locaux ont permis de faire émerger un territoire à l'envergure internationale. Euro Disney et ses partenaires publics ont su associer leurs forces pour aménager un projet urbain hors norme », déclare Damien Audric, Directeur de l'aménagement Euro Disney.

A 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'un partenariat public/privé unique en France, Val d'Europe s'inscrit dans le cadre d'un Projet d'Intérêt Général visant à réaliser sur 2230 hectares et sur 50 ans le développement combiné de la première destination touristique européenne - Disneyland® Paris - et d'une ville participant au rééquilibrage de l'Est francilien : Val d'Europe.

Contact presse Euro Disney

Sandra VISENTIN – 01 64 74 58 57 - sandra.visentin@disney.com