

Communiqué de Presse

Val d'Europe accélère son développement
en jouant la carte de l'international

Chessy, le 5 octobre 2022. Trente ans après l'ouverture du parc Disneyland Paris, première destination touristique européenne, Val d'Europe poursuit, avec succès, sa coopération inédite fédérant acteurs privés et pouvoirs publics. Présents au rendez-vous majeur de l'investissement immobilier européen, Expo Real, Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney défendent leur vision unique du développement territorial auprès des développeurs et investisseurs réunis à Munich pour l'occasion. Confirmant la vocation transfrontalière de Val d'Europe Field of Opportunities, ils dévoilent un nouveau projet, West Park. Cet investissement, emmené par BDM, porte sur la réalisation d'un parc tertiaire, nouvelle génération, voué à l'accueil des entreprises internationales.

Un ambitieux projet à vocation internationale pour accélérer l'expansion de Val d'Europe



Aujourd'hui, à Expo Real, BDM, Val d'Europe Agglomération et Real Estate Development by Euro Disney annoncent le lancement d'un projet qui va enrichir l'offre d'implantations sur le territoire de Val d'Europe : **West Park**. Opération mixte et d'envergure, West Park

accueillera, sur environ **17 000 m²**, bureaux, locaux d'activité et show-rooms. West Park sera **une composante du Parc International d'Entreprises**. À l'instar d'un village préservé dans un écrin de verdure, l'ensemble sera composé de sept immeubles à dimension humaine. Il se distinguera des offres classiques en proposant à ses usagers non seulement des services premium mais aussi des destinations pour faire évoluer l'expérience sur le lieu de travail : terrasses pour travailler en extérieur, services de conciergerie, parcours santé, aires de pique-nique et vaste *food court*. L'idée est de créer un pôle de vie qui rompt avec les standards traditionnels des espaces professionnels.

« Dans un univers où le rapport avec le lieu de travail a beaucoup évolué, nous avons imaginé une offre en adéquation avec les nouvelles aspirations des acteurs opérant à l'échelle internationale tant sur le plan serviciel qu'en termes d'engagements en matière de développement durable. Convaincus de la pertinence de notre projet, nous avons décidé de lancer l'opération en blanc. Sa localisation, son identité et son haut niveau de qualité expliquent notre confiance quant aux perspectives de commercialisation de notre investissement. » explique la directrice générale de BDM, **Alexandra Desrosiers-François**.

Édifié en matériaux nobles et privilégiant l'optimisation des ressources naturelles, le site sera équipé de bornes de rechargement pour véhicules électriques. Sur le plan environnemental, il vise l'obtention de la certification internationale BREEAM.

Souhaitant conjuguer travail et bien-être avec harmonie, West Park illustre les orientations de développement défendues par Val d'Europe en faveur d'une autre vision de l'aménagement territorial, démarche à laquelle sont de plus en plus sensibles les entreprises multinationales. La livraison de BDM West Park est prévue pour le **printemps 2025**.

« La collaboration entre Real Estate Development by Euro Disney et notre structure d'intercommunalité créée dans la dynamique de la Métropole du Grand Paris a porté ses fruits avec l'appui de l'État. Fiers du chemin parcouru, nous accélérons notre rythme et abordons une nouvelle étape. Notre stratégie repose sur trois axes : renforcer la visibilité de Val d'Europe même au-delà de la France, impulser une dynamique collective auprès d'un profil international de cibles et se positionner en adresse européenne de référence. » précise **Philippe Descrouet**, président de Val d'Europe Agglomération.

Des orientations plébiscitées par une clientèle internationale

Ce nouveau développement s'inscrit dans une logique d'internationalisation croissante des implantations d'entreprises sur ce territoire qui capitalise sur son leadership de premier hub TGV de France, à 10 minutes du premier aéroport d'Europe continentale, Paris-Charles de Gaulle. La proximité des grandes métropoles et quartiers d'affaires européens constitue, en effet, un réel atout pour Val d'Europe. Des leaders mondiaux tels que Henkel ou Sumitomo ont perçu ce potentiel.



Autre exemple : Deloitte, le géant de l'audit, a annoncé l'ouverture prochaine à Val d'Europe, de son nouveau campus européen : la **Deloitte University**. Chaque année, près de 22 000 collaborateurs en provenance de la zone EMEA¹ viendront pour être formés dans ce nouvel espace écologiquement performant. Pourquoi ? Val d'Europe a notamment été retenu en raison de sa localisation et de ses infrastructures. D'un point de vue environnemental, une connexion avec toute

l'Europe associée à un positionnement central en France limite les déplacements, quel que soit le lieu d'arrivée dans la région et font de Val d'Europe une **destination économique en carbone**.

« Après 35 ans d'un développement dynamique et harmonieux aux côtés de nos partenaires publics et des élus locaux, Val d'Europe est incontestablement devenu le pôle économique majeur de l'Est francilien, disposant de tous les atouts pour attirer des entreprises internationales. » explique **Boris Solbach**, vice-président Business Stratégie & Finance et CFO de Disneyland Paris.

Une offre durable sur un territoire riche en ambitions

Projet d'intérêt général aujourd'hui à mi-chemin de son potentiel foncier inexploité, Val d'Europe propose une alternative moderne pour nourrir des projets multiples. La dimension environnementale occupe une place de choix dans son développement. L'urbanisme possède par

¹ Europe, Afrique et Moyen-Orient

ailleurs des réseaux de production d'énergie renouvelable, comme la biomasse, la géothermie et l'une des plus grandes centrales photovoltaïques en ombrières d'Europe. Actuellement en construction sur le parking visiteur de Disneyland Paris, elle contribuera d'ici la fin de sa construction en 2023 à réduire les émissions de CO₂ de 890 tonnes par an sur le territoire.

Plus de 600 000 m² développés depuis 2004 sur ce territoire démontrent la formidable dynamique de développement tertiaire désormais enclenchée, et réinvente l'expérience du présentiel en entreprise. Grâce à une desserte multimodale, Val d'Europe offre déjà de multiples formes d'implantations pour les entreprises en cœur de ville ou dans des parcs tertiaires paysagers. Bien que le télétravail soit désormais ancré dans l'organisation du travail, les entreprises peuvent réinventer l'organisation physique de leurs activités autour de la notion de qualité de vie au travail en raison d'un cadre exceptionnel faisant la part belle aux espaces verts.

Retour sur un développement territorial unique



Le développement de Val d'Europe s'inscrit dans le cadre de la convention signée entre l'État et *The Walt Disney Company* visant le développement combiné, harmonieux et durable entre la première destination touristique européenne (Disneyland Paris) et une véritable ville, Val d'Europe, permettant le rééquilibrage du développement de la région Île-de-France. Ce partenariat unique signé en 1987 se développe sur une emprise foncière de plus de 2 100 ha et aura permis à mi-chemin de cet accord de créer une agglomération prospère et de valoriser le site pour en faire un pôle de vie, de travail et de loisirs accessible, dynamique, agréable et durable.

Pour toute demande d'information complémentaire :

Treize Cent Treize, service de Presse :

Contacts :

Vincent ALOUR – v.alour@treizecenttreize.fr

Aurélie CARON – a.caron@treizecenttreize.fr

Alain N'DONG – a.ndong@treizecenttreize.fr

Tél : +33 1 53 17 97 13

Disneyland Paris :

Contact :

Magali BROUILLOUX - magali.brouilloux@disney.com

Tél : +33 7 87 30 98 69

À propos de Disneyland Paris

Disneyland Paris a ouvert ses portes en avril 1992 et son développement continu l'a conduit à devenir la première destination touristique européenne. Aujourd'hui, Disneyland Paris est une destination qui invite à un séjour prolongé avec deux parcs à thèmes, sept hôtels Disney, le centre de divertissements Disney Village® et deux centres de congrès. Disneyland Paris est le premier employeur privé du département de Seine-et-Marne, avec plus de 500 métiers différents et 124 nationalités représentées.

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'une ville participant au rééquilibrage de l'Est francilien : Val d'Europe.

Val d'Europe en quelques chiffres...

- 10 communes
- 6 900 hectares
- 2 118 hectares à valoriser confiés à Real Estate Development by Euro Disney
- 70 hectares immédiatement disponibles
- 51 000 habitants
- 6 300 entreprises
- 12 000 chambres d'hôtel
- 40 millions de visiteurs par an
- 44 000 emplois

À propos de Val d'Europe Agglomération

Val d'Europe Agglomération, située dans le département de la Seine-et-Marne, est le 4^e secteur de Marne-la-Vallée. Au départ composée de 5 communes, celle-ci s'est agrandie de 3 communes en 2018, auxquelles se sont adjointes 2 communes en 2020, pour en regrouper désormais 10 au total : Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris, Villeneuve-le-Comte et Villeneuve Saint-Denis, Esbly, Montry et Saint-Germain-sur-Morin. La naissance de ce territoire est le fruit d'un acte fondateur signé le 24 mars 1987 entre l'État, La 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 51 000 habitants, environ 44 000 emplois et près de 40 millions de visiteurs répartis entre les parcs Disney, le centre commercial, La Vallée Village et les Villages Nature.