

34 000 m² de bureaux pour une nouvelle offre tertiaire en centre-ville de Val d'Europe

En 2009, Val d'Europe a vu s'implanter plus de 7 nouveaux établissements par semaine

Val d'Europe, le 21 janvier 2010 – Euro Disney, développeur de Val d'Europe dans le cadre d'un partenariat public-privé unique en France conclu avec les pouvoirs publics en 1987, travaille au développement d'une nouvelle offre tertiaire en centre-ville de Val d'Europe. Celle-ci prendra la forme de trois programmes immobiliers situés en pied de RER et totalisant 33 850 m² de bureaux, auxquels s'ajouteront 2 770 m² de commerces. Avec ces nouveaux programmes, Val d'Europe compte désormais 145 000 m² de bureaux et activités réalisés depuis 2001, ou en cours de développement, dont 84 000 m² en centre-ville et 61 000 m² sur le Parc d'entreprises Paris-Val d'Europe.

Ces développements interviennent alors que Val d'Europe a enregistré l'implantation de 370 nouveaux établissements en 2009, soit un rythme d'implantation supérieur à 7 nouveaux établissements par semaine (contre plus de 5 en 2008). L'agglomération comptait ainsi 1659 établissements au 30 septembre 2009, contre 1467 un an auparavant, soit un accroissement de 13,1% (source : SAN du Val d'Europe, 17/12/09)

Les trois programmes prévus en centre-ville sont les suivants :

- **Un immeuble de bureaux "prêt à l'emploi" de 20 000 m²**, dénommé "Europa", est en cours de développement sur l'avenue de l'Europe, au nord du Quartier de la Gare (dans le prolongement de l'immeuble du Relais SPA dont la livraison est prévue courant 2010). Cet ensemble immobilier R+5 avec 2 niveaux de sous-sols sera composé de plateaux divisibles de 1 500 m² et d'un restaurant inter-entreprises. Il sera conçu par DTACC Architecture (George CARVUNIS & Jacques CHOLET). Sa surface représentera le double de l'immeuble Antarès situé à proximité, et qui abrite notamment le siège régional de la Société Générale, le centre de formation européen de Straumann (dentisterie de pointe), et un centre d'appel dernière génération de France Télécom.
- **Un programme atypique de 8 700 m²** est également prévu sur la Place d'Ariane. Réalisé par Promogim, il prendra la forme d'un mix de 2 850 m² de bureaux, 770 m² de commerces en pied d'immeuble, 60 logements, et 800 m² d'équipement culturel (cinéma d'art et d'essais). Il a donné lieu l'automne dernier à un concours d'architectes qui a vu trois projets très qualitatifs se détacher, la proposition de Maurice CULOT (ARCAS Groupe) ayant finalement été retenue.
- **L'immeuble HQE "Le Danube" totalisera 11 000 m² de bureaux et 2 000 m² de commerces** en pied d'immeuble. Ce programme R+4 comprendra des plateaux de 1 200 m² divisibles. Conçu par DTACC Architecture, il sera réalisé par VINCI Immobilier et commercialisé par BNP Paribas Real Estate. Il verra le jour à l'entrée du Quartier de la Gare, face à une grande enseigne d'équipement et de décoration de la maison qui ouvrira ses portes en mars prochain et a choisi Val d'Europe pour dévoiler un concept urbain novateur.

"Les entreprises qui pourront venir s'implanter dans ces nouveaux programmes tertiaires contribueront au maintien d'un taux d'activité de deux emplois par actif à Val d'Europe, exceptionnel en Grande couronne parisienne comme en ville nouvelle" a déclaré Francis Borezée, Vice-président Développement immobilier et touristique d'Euro Disney. "Cette relance tertiaire traduit ainsi le changement d'échelle de Val d'Europe en tant que pôle d'affaires majeur à l'Est de Paris, porté notamment par la dynamique économique de la destination touristique d'envergure européenne constituée autour de Disneyland Paris."

Contact presse Euro Disney :

Nadim TAWIL – Tél. 01 64 74 59 50 – nadim.tawil@disney.com

A propos d'Euro Disney Associés S.C.A.

Le Groupe exploite le site de Disneyland® Paris qui comprend le Parc Disneyland®, le Parc Walt Disney Studios®, sept hôtels à thèmes d'une capacité totale d'environ 5 800 chambres (sans tenir compte d'environ 2 400 chambres des hôtels exploités par des partenaires tiers, localisés sur le site), deux centres de congrès, le centre de divertissements Disney® Village et un parcours de golf de 27 trous. L'activité du Groupe comprend également le développement d'un site de 1 943 hectares, dont près de la moitié reste à développer. Les actions d'Euro Disney S.C.A. sont inscrites et cotées sur Euronext Paris.

A propos de Val d'Europe

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 1943 hectares et sur 30 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 présente tous les atouts d'un grand pôle économique : 24 000 habitants, 21 000 emplois, de nombreux commerces et équipements, 145 000 m² de bureaux et activités développés ou en cours de développement - auxquels s'ajoutent 160 000 m² de bureaux réalisés par Euro Disney pour son propre usage - et un vaste réseau d'infrastructures permettant un rayonnement international (1^{er} hub TGV de France, 2 gares RER A, 3 accès à l'A4). Avec ses airs de ville à la campagne, son urbanisation maîtrisée et son esprit novateur, Val d'Europe se revendique aujourd'hui comme l'un des pôles économiques et urbains majeurs de l'Est francilien.

Programme Place d'Ariane



L'Europa



Le Danube

