EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

Une offre foncière et immobilière compétitive





Avant projet La Fabrique de Serris - Agencity promotion ; Whitestone

MONTÉVRAIN-VAL D'EUROPE, UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOCAUX TERTIAIRES

Montévrain-Val d'Europe s'affirme comme un pôle économique attractif en Île-de-France, porté par une offre foncière et immobilière compétitive. Avec la présence du parc Disneyland Paris©, du centre commercial Val d'Europe - La Vallée Village et de nombreux sièges d'entreprises, le territoire bénéficie d'un rayonnement national et international. Son attractivité est soutenue par une desserte routière et ferroviaire de premier plan.

- **Une croissance exceptionnelle :** Le territoire du Val d'Europe et la commune de Montévrain sont en très forte croissance démographique et économique, comptant plus de 68 000 habitants (dont 15 600 à Montévrain) et 55 000 emplois. Depuis 2010, la population du Val d'Europe a augmenté de plus de 35% alors que celle de Montévrain a connu une croissance de plus de 80%.
- **Un avis positif des entreprises :** 96% associent une image positive à Val d'Europe et 9 sur 10 recommandent de s'y implanter (Étude Ipsos, « Attractivité de Val d'Europe », novembre 2024).
- **Un développement de l'offre de formation supérieure :** Le territoire bénéficie d'une offre existante et en devenir sur le territoire du Val d'Europe.

Les chiffres clés

1re destination touristique d'Europe

1er hub TGV de France

3 zones d'activité économique pour l'accueil de locaux d'entreprises

120 000 m² de tertiaire dans le quartier de la gare RER Montévrain - Val d'Europe

Un quartier connecté à Paris par les transports

RER A 35 min de Paris

35 km de Paris

Des réalisations et projets qui marquent le territoire



Du Thilleul (Jean-Marie) Archi

Gare Marne-la-Vallée Chessy

80 TGV par jour
Desserte en 10 minutes depuis et vers l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle



société ITQ/contractant Spirit

Siège de la société ITQ

1 400 m² de bureau et 600 m² d'activité qui illustrent l'offre qualitative de clé en main sur le territoire



BDM Résidences

West Park dans le parc international d'entreprises de Serris

17 000 m² de bureaux, activités et showroom

Les 5 atouts du territoire

1 Un pôle économique en pleine expansion

Depuis 30 ans, plus de 9 300 entreprises et un pôle universitaire se sont implantés au Val d'Europe. Le territoire dispose encore de disponibilités foncières pour le développement économique, offrant des opportunités pour l'installation de bureaux, services et locaux d'activités.

2 Une accessibilité multimodale

Le territoire tire parti d'une desserte via la gare TGV, le RER A, l'autoroute A4 et bénéficie d'un accès facilité à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

3 Un pôle hôtelier et touristique hors norme

2e pôle hôtelier d'Ile-de-France avec près de 12 500 chambres d'hôtel et l'un des plus grands centres franciliens pour le shopping avec ses deux centres commerciaux, Val d'Europe et La vallée Village.

4 Une logique de mixité programmatique et sociale

Le Val d'Europe associe logements familiaux, habitat social et résidences spécifiques à une offre divesifiée d'immobilier économique. Cet équilibre "logements- emplois" participe d'un cadre de vie attractif pour les salariés et encourage l'implantation d'entreprises.

5 Une ville du quart-d'heure

Habitat, commerces et services sont accessibles en moins de 15 minutes à pied ou à vélo. Cela passe par l'intégration de commerces et services du quotidien au sein des nouveaux programmes immobiliers. Le Grand Hopital de l'Est Francilien est à 500 mètres de la gare RER Val d'Europe.

Les grandes étapes

2020 - 2024

Poursuite de l'installation de grands groupes tels que le siège du Crédit Agricole Brie-Picardie ou le Campus Deloitte Université

2025

Livraison de la voie cyclable de 15 km reliant le Val d'Europe et la Communauté d'agglomération Paris-Vallée-de-la-Marne

2038 - 2040

Programmation du développement de 130 000 m² de tertiaire, 44 hectares d'activités et 6 000 logements supplémentaires sur l'ensemble du territoire du Val d'Europe



Piste cyclable du Quartier des Studios à Chessy

Un territoire, trois défis

Adapter l'urbanisme au changement climatique

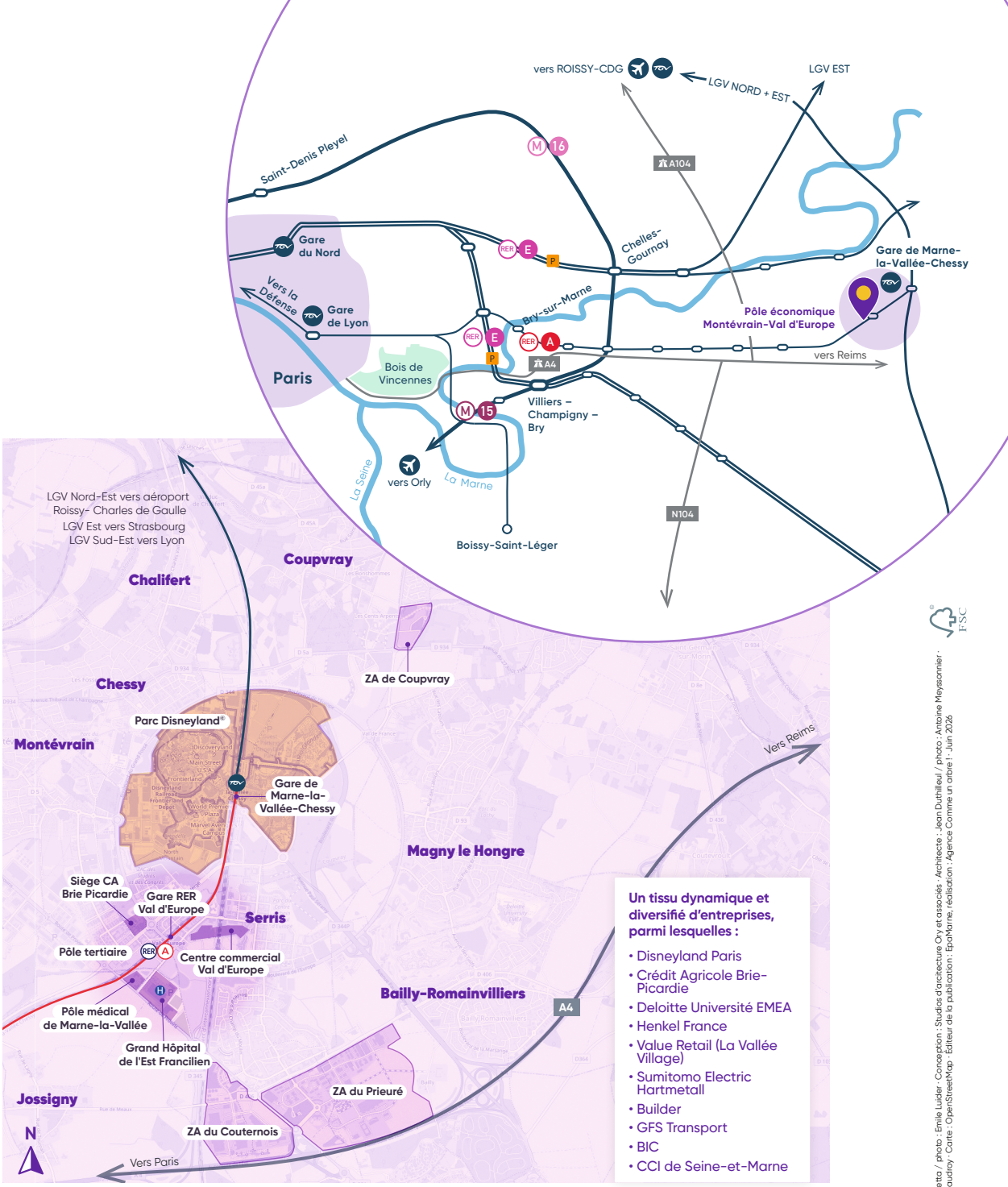
L'immobilier destiné à l'accueil d'entreprise fait l'objet de fortes ambitions en matière de décarbonation, de préservation des sols non artificialisés, de qualité de construction et d'usage des opérations livrées. L'atteinte des ces ambitions assure une valorisation durable des actifs immobiliers.

Augmenter la part des mobilités alternatives à la voiture

Afin de préserver la qualité de vie et de renforcer les possibilités de déplacements des ménages et des actifs, le Val d'Europe connait un développement continue de son réseau de pistes cyclables avec une programmation de 85 km de voies dédiées à horizon 2033.

Consolider et diversifier le potentiel économique

Les ZAC du Couternois, du Prieuré et de Coupvray bénéficient d'une offre aux standards du marché pour l'implantation et le développement des entreprises. Ces zones d'activités accueillent aussi bien des parc PME-PMI que des clés en main.



DÉCOUVREZ LE PÔLE ÉCONOMIQUE DE MONTÉVRAIN-VAL D'EUROPE

Que retenir de ce projet ambitieux ?

La poursuite du développement de Val d'Europe et de Montévrain nécessite la prise en compte d'enjeux multiples : activités économiques, offre de logements, qualité des espaces publics et des infrastructures, afin d'assurer l'équilibre du territoire. EpaMarne-EpaFrance, en étroite collaboration avec les collectivités territoriales et acteurs du territoire, travaillent activement à la mise en oeuvre des projets urbains pour les 15 années à venir.

Retrouvez en détails le pôle économique grâce à notre book de références en scannant ce QR code.

EpaMarne-EpaFrance, aménageurs publics de référence de l'est parisien, participent à la production de nouveaux logements et contribuent à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants.

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

8, avenue André-Marie Ampère
77420 Champs-sur-Marne

www.epamarne-epafrance.fr

©Epamarne - Couverture : Architecte : Cabinet PCA - Philippe Chiambaretta / photo : Emile Ludier - Conception : Studios d'architecture Oy et associés - Architecte : Jean Duthilleul / photo : Antoine Meyssonnier - Architecte : Y. Tótesort / photo : Fred Furgal - BDM - photo : Christophe Caudroy - Carte : OpenStreetMap - Éditeur de la publication : EpaMarne, réalisation : Agence Comme un arbre ! - Juin 2026