

PARIS MARNE-LA-VALLÉE

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE TERTIAIRE
RENOUVELÉE AU CŒUR DU GRAND PARIS



À 15 MN
DE PARIS

13 STATIONS DE RER
(LIGNES A ET E)

UN TERRITOIRE DE
140 000 EMPLOIS ET
19 500 ENTREPRISES

2 STATIONS DU
GRAND PARIS
EXPRESS
(LIGNES 15, 16 ET 11)

UNE OFFRE DE
LOGEMENTS POUR TOUS

LE 1^{ER} HUB TGV
D'EUROPE

GRANDES ÉCOLES,
PÔLE UNIVERSITAIRE,
COLLÈGE ET LYCÉE
INTERNATIONAUX

UN CADRE DE VIE
DE QUALITÉ



epa-marnelavallee.fr

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE/EPAFRANCE

LE PÔLE STRUCTURANT DE L'EST PARISIEN

1,5 million

de m² de bureaux déjà développés, dont 600 000 m² en petite couronne

50 300 m²

placés en 2014 dont 70 % dans les pôles Noisy-Champs et Montévrain-Val d'Europe

130 000 m²

de bureaux engagés au cours des 24 derniers mois

66 millions

d'euros investis en moyenne entre 2010 et 2014

3 milliards

d'investissements publics et privés attendus à l'avenir

DE GRANDS UTILISATEURS

déjà présents : Nestlé, KPMG, BNP Paribas, IBM, SFR Numéricable, EDF, CASDEN...

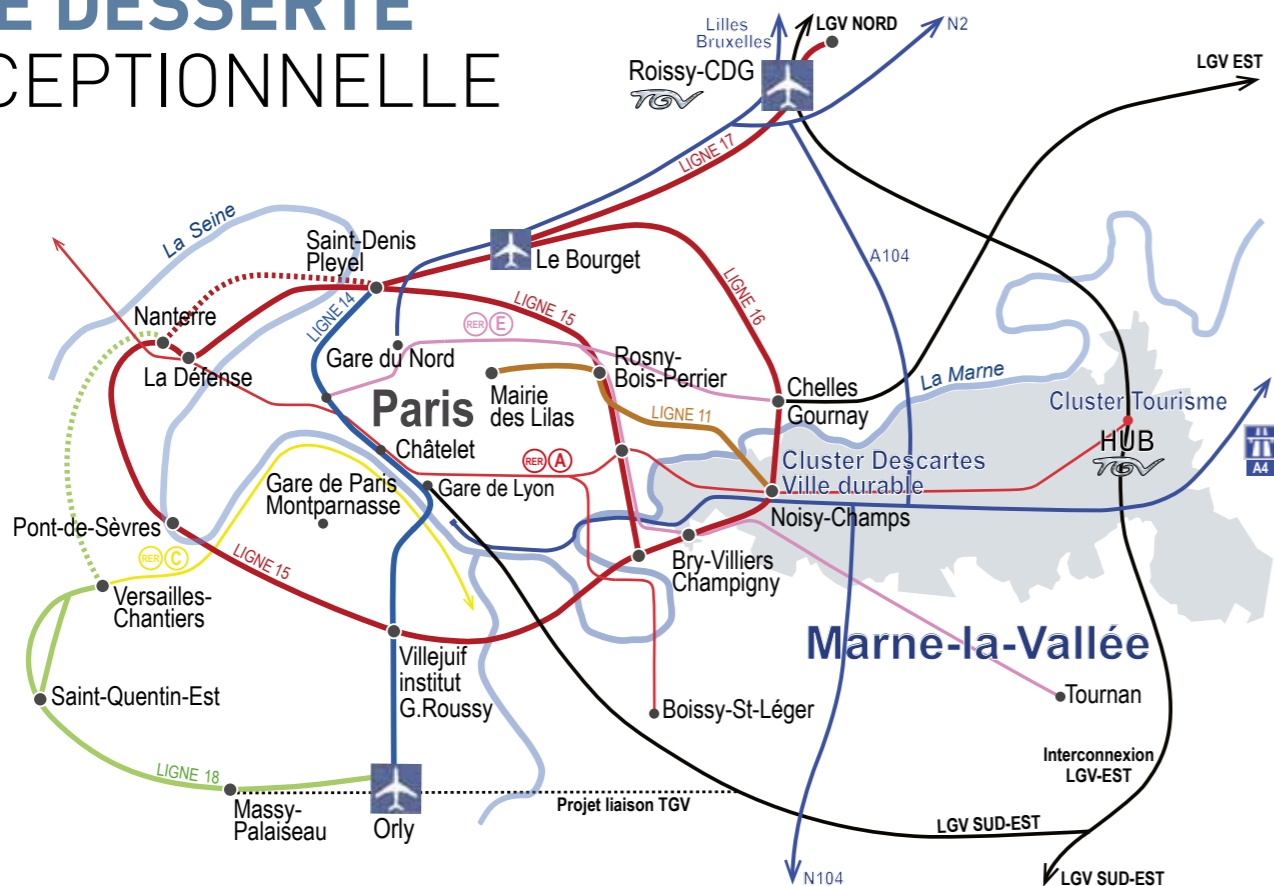
UNE OFFRE DE FORMATION RICHE

École des Ponts ParisTech, Université Paris-Est, ESIEE...

L'OUVERTURE

d'un collège et lycée international

UNE DESSERTE EXCEPTIONNELLE



UN BASSIN D'EMPLOI ÉLARGI

grâce au Grand Paris Express qui reliera la couronne Ouest en 33 mn

À 15 MN de Paris-Nation en RER

13 STATIONS de RER (lignes A et E)

DESSERTE AUTOROUTIÈRE

par A4, N104, A86

2 STATIONS du Grand Paris Express interconnectées avec les RER A et E

UNE CONNEXION RENFORCÉE

avec l'arrivée des lignes 15, 16 et 11 dès 2022

1^{ER} HUB TGV D'EUROPE

70 trains par jour dont Eurostar et OuiGo

48 NAVETTES / JOUR

avec l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle (8 mn en TGV)

PROGRAMMES



FIFTEEN - 12 500 M² DIVISIBLES

Cité Descartes (Noisy-Champs) à 15 mn de Paris

Livraison 2017

HQE / BREEAM Very Good / RT 2012 - 30 %

Développé par Les Nouveaux Constructeurs



CASDEN - 14 000 M²

Cité Descartes (Noisy-Champs) à 15 mn de Paris

VEFA pour le groupe CASDEN Banque populaire

En chantier, livraison 2017

HQE / Effinergie + / RT 2012 - 40 %

Développé par Les Nouveaux Constructeurs



TANNAT - 12 250 M² DIVISIBLES

Montévrain - Val d'Europe au pied du RER A

Livraison 18 mois après accord

RT 2012 - 40 %

Développé par Sodéarif



CARRÉ HAUSSMANN MARNE-LA-VALLÉE 38 000 M² DIVISIBLES

Jossigny - Val d'Europe au pied du RER A

Première tranche de 9 000 m² en chantier (livrée en 2016)

Démarrage travaux 2^e tranche au 1^{er} semestre 2016

Développé par Carré Hausmann



NEOS - 5 000 M² DIVISIBLES

Montévrain - Val d'Europe au pied du RER A

Livraison 1^{er} trimestre 2016

BBC

Développé par GCI



YWOOD - 7 800 M² DIVISIBLES

Serris - Parc International d'Entreprises

Livraison 7 mois après accord

RT 2012 / Construction en bois massif / Maîtrise des dépenses d'énergie

Développé par NEXITY



VEGA - 5 300 M² DIVISIBLES

Val d'Europe au pied du RER A

Livraison avril 2016

RT 2012 / Démarche certification HQE

Développé par Eiffage



GREENWICH - 14 000 M² DONT 2 000 M² DE COMMERCES

Val d'Europe au pied du RER A

Livré (4 000 m² disponibles immédiatement)

RT 2012 / Démarche certification HQE

Développé par OTI



BELLINI - 22 300 M²

Val d'Europe au pied du RER A

Première tranche : 7 800 m² - Livraison septembre 2016

Tranche 2 : 6 300 m² - Livraison 20 mois après accord

Tranche 3 : 8 200 m² - Livraison 20 mois après accord

RT 2012 / Démarche certification HQE

Développé par OTI

UN DÉVELOPPEMENT SECURISÉ

TÉMOIGNAGE D'UN GROUPE

ENGAGÉ À PARIS MARNE-LA-VALLÉE



SERGE BRUZI
Secrétaire Général Adjoint
du groupe CASDEN Banque Populaire

Notre volonté était de trouver des bureaux de qualité, répondant aux derniers standards d'accueil et de confort, pour offrir des conditions de travail performantes à nos salariés. Alors que nous aurions pu nous installer à Paris, nous avons préféré choisir un site où nous pourrions concevoir un immeuble neuf, correspondant parfaitement à nos besoins et à la pointe en matière de performances énergiques, tout en restant à un niveau de coût acceptable.

Cette nouvelle localisation dans le quartier Descartes nous permettra d'être situés sur la ligne A du RER et bien desservis par l'autoroute. La mise en service d'une gare emblématique du Grand Paris Express, qui sera un nœud de transports, a aussi été un critère déterminant. Grâce à l'action d'EPAMARNE, notre immeuble sera proche de la gare et bien visible.

Nous avons été sensibles à l'image du quartier Descartes.

Nous avons également été sensibles à l'image de dynamisme économique et à l'environnement universitaire du quartier Descartes. Il s'agit d'un quartier accueillant où l'on peut trouver de grandes écoles, des établissements de recherche, un FabLab...

Tout au long de notre démarche, nous avons été en contact étroit avec EPAMARNE, qui a été à l'écoute de nos besoins et a joué un rôle facilitateur, en nous mettant en relation avec tous les acteurs concernés, mais aussi en nous apportant son expertise et en nous informant sur l'aménagement et le devenir du quartier.

En couverture : 1) © Epamarne / Architecte : SCAU Macary / photo : Emile Luijder ; 2) © Epamarne / Architecte : SCAU Macary / photo : Emile Luijder ; 3) TGV : © Epamarne / Architecte : Jean Duthilleul / photo : Emile Luijder ; Pages intérieures : 1) © Les Nouveaux Constructeurs / Architectes : Colboc Franzen et associés ; 2) © Les Nouveaux Constructeurs / Architectes : Colboc Franzen et associés ; 3) © architecte : Arte Charpentier ; 4) © Carré Haussmann / 4a architectes, M. Petuaud-Letang ; 5) © GCI - BDM Résidences / Architectes : Lobjoy et Bouvier ; 6) © Nexity / Architecte : Atelier Woa ; 7) © Disney / Eiffage Immobilier / Architecte : Groupe Arcas - Maurice Culot ; 8) © OTI / Architecte : DTACC ; 9) © Disney / Architecte : DTACC - Jacques Cholet ; Conception graphique : agencebeurepaire.com

Une équipe de professionnels dédiée
À l'écoute des investisseurs, promoteurs, utilisateurs
Appui technique et financier au montage de projets
Accompagnement à chaque étape
Fonciers maîtrisés, viabilisés et juridiquement stables
Qualité et cohérence des projets urbains
Visibilité et sécurité pour les investissements

CONTACT

Direction du Développement
Economique et du Marketing
developpement@epa-marnelavallee.fr
Tél. : 01 64 62 45 85

EPAMARNE/EPAFRANCE

Établissements publics d'aménagement
de Marne-la-Vallée
5 Bd Pierre Carle - Noisiel
77448 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. : 01 64 62 44 44 — Fax : 01 64 80 58 44
www.epa-marnelavallee.fr