

360°

Sur l'immobilier
d'entreprise
en Seine-et-Marne



©Atelier M3 Architecture



Sommaire

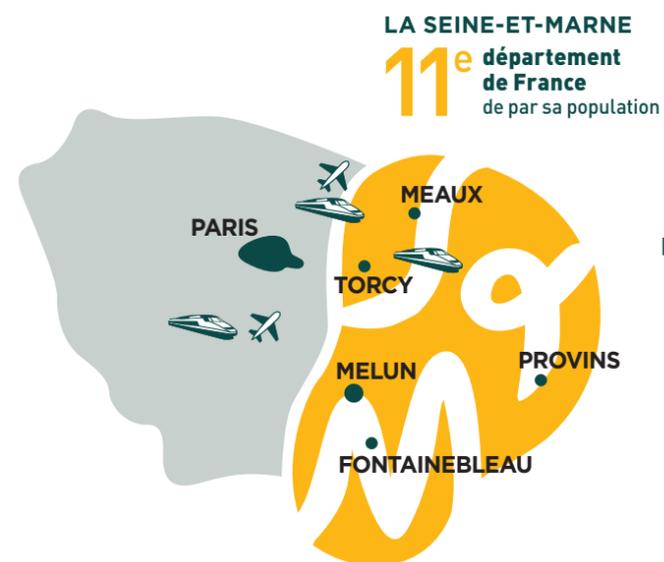
SEINE-ET-MARNE ATTRACTIVITÉ	P4
CLUB DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE SEINE-ET-MARNE	P6
INITIATIVES TÉLÉCENTRES 77	P8
AMÉNAGEMENT 77	P10
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROISSY PAYS DE FRANCE	P12
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE MEAUX	P14
VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION	P16
CARTE DE SEINE-ET-MARNE	P18
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS - VALLÉE DE LA MARNE	P20
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MARNE ET GONDOIRE	P22
COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION	P24
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND PARIS SUD	P26
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE	P28
EST SEINE-ET-MARNE	P30
SUD SEINE-ET-MARNE	P32

*Photo de couverture : dans le cadre d'un redéveloppement d'une friche industrielle, ALSEI ENTREPRISE propose des locaux fonctionnels et évolutifs à la location ainsi que des solutions immobilières «clés en main» de 1 500 m² à 10 000 m² à la location ou à l'acquisition. Ce projet s'inscrit au sein de la ZAC du Gué de Launay sur la commune de Vaires-sur-Marne, dans un environnement qualitatif et labellisé BiodiverCity®. Pour en savoir plus <https://alsei-ie.com/fr/programme/innovespace-vaies-sur-marne>.

DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATION À 360°

Avec un nombre d'habitants en perpétuelle augmentation mais aussi plus de 350 parcs d'activités desservis par la fibre optique offrant un parcours résidentiel idéal pour installer votre entreprise, la Seine-et-Marne connecte les femmes et les hommes audacieux, en quête de possibles et de bien vivre.

“ CHOISIR LA SEINE-ET-MARNE POUR IMPLANTER ET DÉVELOPPER VOTRE BUSINESS, C'EST INVESTIR AU CŒUR D'UN MARCHÉ DE PLUS DE 12 MILLIONS DE CONSOMMATEURS ! ”



Ils sont déjà présents :

- Agrana Fruit France
- Euro Disney Associés S.C.A
- Kuehne + Nagel
- Picard Surgelés
- SAFRAN AIRCRAFT Engines
- Saint Gobain Weber France, ...

Une **QUALITÉ DE VIE** idéale à quelques kilomètres de Paris pour répondre à l'envie de vos salariés : vivre mieux.



135 000 hectares de forêts



2 000 kilomètres de cours d'eau



300 kilomètres de voies navigables



2 sites classés



une offre immobilière diversifiée



des producteurs locaux

Des **PROJETS DE TERRITOIRE INNOVANTS**



Industrie 4.0



Transition écologique



Logistique nouvelle génération



Agroalimentaire

Une énergie commune tournée vers le développement durable, l'écomobilité, l'aménagement virtuel ou encore les contenus numériques.

Un **VIVIER DE COMPÉTENCES** en expansion.



INSEAD, École des Ponts Paritech, École Nationale Supérieure des Mines de Paris, ICAM



Cluster Descartes Incubateurs (Polystar), pépinières d'entreprises (Roissy, Marne-la-Vallée, Sénart et Fontainebleau)

Mais aussi de nombreux Fab lab, clubs et réseaux d'entreprises en perpétuel développement.

“ REJOIGNEZ-NOUS POUR FAIRE VIVRE ET GRANDIR VOS PROJETS D'IMPLANTATION EN SEINE-ET-MARNE ! ”



Installée au sein du Quartier Henri IV du Château de Fontainebleau, Seine-et-Marne Attractivité est l'agence de développement touristique et territorial au service de l'attractivité et du rayonnement de la Seine-et-Marne.

Une des missions de Seine-et-Marne Attractivité est l'accompagnement des entreprises dans leur projet d'implantation.

“ NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DANS VOS PROJETS ET PRISES DE DÉCISIONS POUR OPTIMISER VOTRE IMPLANTATION SUR LE DÉPARTEMENT. ”

Une compréhension des territoires

- Connaissance des opportunités immobilières et foncières
- Connaissance du tissu économique et politique
- Vision départementale et régionale
- Interlocuteur unique entre vous et les territoires

Des conseils pour donner vie à vos besoins

- Étudier avec vous les opportunités d'implantation
- Identifier les possibilités de développement
- Mettre en relation avec les décideurs locaux
- Organiser des visites de sites

Les équipes de Seine-et-Marne Attractivité proposent également leurs services aux porteurs de projets à travers différents champs d'expertise.



Ingénierie

- Implantation : accompagnement du chef d'entreprise à chaque étape de son parcours et dans ses démarches.
- Recrutement : sensibilisation et orientation grâce à un service d'appui RH, accompagnement à la montée en compétences, etc.



Développement

- Innovation : accompagnement et orientation dans les domaines d'application privilégiés par le territoire (bâtiment et aménagement, agro/agri-tech, tourisme, mobilités, industrie 4.0, usages numériques et santé).
- Expérimentation : de la définition à la qualification de l'expérience en lien avec les centres de formation, pôle de compétitivité...



Networking

- Mise en relation de l'écosystème : facilitation des échanges et partages d'expériences et impulsion de partenariats lors de rencontres et événements business.
- Valorisation des filières (éco-activités, aéronautique, santé, logistique, numérique, tourisme) : informations stratégiques, partages de bonnes pratiques, échange de problématiques métier ou entreprise, etc.

Seine-et-Marne Attractivité intervient également dans la définition des aides prioritaires :

→ EN FAVEUR DE L'EMPLOI

déploiement de la stratégie départementale pour faciliter le recrutement grâce à deux dispositifs Job 77 et IOD.

→ EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT

intermédiation sur les dispositifs régionaux « smart industrie », « Up », BPI « accélérateur PME industrielles Île-de-France ».

→ EN FAVEUR DE L'IMPLANTATION DANS LE SUD SEINE-ET-MARNE

à travers le programme européen LEADER qui vise à soutenir financièrement le développement des territoires ruraux porteurs d'une stratégie locale de développement.

En 2019, ce sont près de

400 transactions en implantation

qui ont été suivies par Seine-et-Marne Attractivité.

→ Contactez-nous

invest.seine-et-marne-attractivite.fr

01 60 39 60 55



Le Club de l'immobilier d'entreprise de Seine-et-Marne

Seine-et-Marne Attractivité s'est doté d'un **outil d'analyse et de connaissance du marché de l'immobilier départemental** pour répondre à 4 objectifs :

- Faciliter les rencontres entre acteurs économiques travaillant sur le territoire,
- Promouvoir les nouvelles offres immobilières,
- Mieux cerner les attentes des investisseurs et leur apporter des réponses concrètes,
- Connecter les professionnels de l'immobilier avec la stratégie du territoire.

Comment fonctionne le Club ?

Réuni autour de plusieurs manifestations, le club se réunit pour échanger autour de :

- La publication de l'étude des tendances de l'immobilier d'entreprise en Seine-et-Marne (analyse des transactions immobilières),
- Des réunions à thèmes telles que des visites de programmes neufs ou anciens,
- Des petits déjeuners proposés par les adhérents eux-mêmes.

Le club est composé autour de représentants des communautés d'agglomération et de communes du département, des principaux acteurs immobiliers du département tels que :

- Arthur Loyd
- Oxxi
- ICPE Conseil
- Sergic Entreprises
- GSA Immobilier
- EOL
- Advenis
- BNP Paribas Real Estate
- CBRE
- Century 21 Egérie
- Century 21 Businessity
- Data Immo
- DBX Conseil
- EPA Sénart
- Epamarne
- Evolis
- Factoris
- Haussmann Leman
- JLL
- Nexity
- Karéa
- Scamac Immo...

La Bourse de l'immobilier et du foncier d'entreprise

Une zone géographique, un type de bien immobilier, une préférence pour la location ou l'achat...

Quelques clics sur BOUGI (Bourse de Gestion Immobilière) pour renseigner sa requête, et les candidats à l'implantation en Seine-et-Marne découvrent une **sélection de produits parmi plus de 1000 offres**. Terrain, entrepôt, local d'activités, bureau, hôtel d'entreprises / atelier locatif, espace de coworking ou encore patrimoine bâti atypique... Tout y est !

Cette base de données est alimentée par les partenaires immobiliers de Seine-et-Marne Attractivité, brokers et autres opérateurs du marché (aménageurs, promoteurs, collectivités locales).

NOTRE OBJECTIF : que chaque offre trouve son preneur !

L'offre est ainsi transparente, accessible 7/7, 24/24.

Les coordonnées de l'offreur sont disponibles immédiatement avec la possibilité d'appeler l'interlocuteur en direct ou de poster un message afin d'être recontacté.

➔ **Renseignez votre offre** ou faites votre recherche sur : immobilier.attractivite77.fr

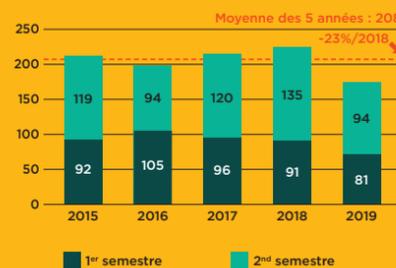
➔ **Besoin de plus d'informations ?**

Contactez **Marjolaine Alix** chargée de mission Implantation
01 60 39 60 55
marjolaine.alix@attractivite77.fr

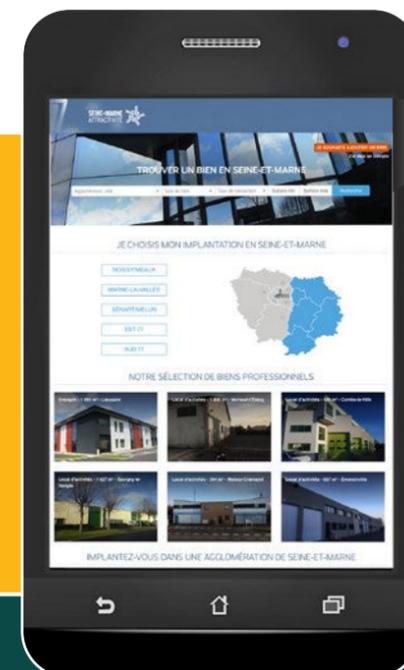
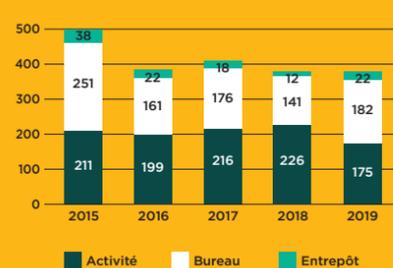
Tendances 2019 du marché de l'immobilier d'entreprise en Seine-et-Marne

Extraits de l'analyse des transactions

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS RECENSÉES



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS RECENSÉES



➔ Téléchargez la dernière étude sur : invest.seine-et-marne-attractivite.fr
Rubrique « Implantation »



Le réseau de tiers-lieux en Seine-et-Marne



Vous souhaitez créer un espace de coworking, un centre d'affaires ou mettre en location des bureaux équipés, bureaux individuels ou open space, et des salles polyvalentes pour vos activités professionnelles et événements : Initiatives Télécentres (IT77) est le réseau de télécentres et de coworking en Seine-et-Marne fait pour vous.

Initiatives Télécentres 77 est le réseau de tiers-lieux, porté par Seine-et-Marne Attractivités, qui rassemble des espaces collaboratifs de télétravail et de coworking en Seine-et-Marne permettant aux professionnels de travailler à distance, à proximité de leur domicile ou d'un lieu de rendez-vous, de façon flexible, au mois, à la semaine, à la journée ou à l'heure.

Destinés aux salariés, employés de l'administration, indépendants, auto-entrepreneurs, TPE, travailleurs « nomades » (commerciaux, VRP)... Ces lieux de travail innovants et partagés donnent la possibilité de se retrouver dans des espaces de travail aussi bien aménagés et équipés qu'en entreprise (salles de réunion, visioconférence...). Ils peuvent aussi bénéficier d'animations, d'échanges et des synergies liées au travail collaboratif.

Initiatives Télécentres 77 anime, soutient et accompagne environ 28 tiers-lieux en Seine-et-Marne depuis la création du réseau en 2012.



Le réseau de télécentres en Seine-et-Marne

- Télécentre en activité
- Projet de télécentre
- Réseau de fibre optique Sem@for 77

Les espaces de coworking

Bussy-Saint-Georges AU COWORK DE BUSSY	Donnemarie-Dontilly JÉHOL	Meaux CC SAISONS DE MEAUX
Bourron-Marlotte CHÂTEAU DE BOURRON	Grand Roissy HUBSTART	Moissy-Cramayel ECO-PÉPINÈRE
Chelles COSY WORK'IN	Gretz-Armainvilliers CAP BARTHODIA	Noisiel NÉOPOLE
Fontainebleau STOP & WORK	La Ferté-sous-Jouarre E-CRE@	Pontault-Combault CENTRALE AFFAIRES
Château-Landon @PGÂT'	La Rochette H CENTER	Roissy-en-Brie DIGITAL VILLAGE
Champs-sur-Marne LA CENTRIF'	Lagny-sur-Marne WE WELCOME	Serris SANDBOX 212
Chanteloup-en-Brie COWORK 77	Larchant VILLA CINI	Torcy BUOPARC
Combs-la-Ville Savigny-le-Temple ARE YOU COWORKING	Lieusaint LIEUSAIN COWORKING	Torcy DG SERVICES
Coulommiers E-L@B	Lognes COWORKING SERVICES	Vaires-sur-Marne LE KAWFICE
		Vaux-le-Pénit A PLACE FOR YOU

Par ordre alphabétique de ville

- Les projets en cours**
- Boissise-le-Roi
 - Brie Nangissienne
 - Champeaux
 - Chelles
 - Coulommiers (extension)
 - Livry-sur-Seine
 - Melun
 - Provins (2 projets dont Remix)
 - Seine-Port

➔ Renseignements sur le site : www.it77.fr

AMÉNAGEMENT 77

Au service des collectivités et des entreprises, Aménagement 77 réunit valeurs et savoir-faire nécessaires au développement économique des territoires.

Aménagement 77 se positionne comme un acteur clé de l'aménagement du département de la Seine-et-Marne grâce à son statut de SEM et à son ancrage territorial. Nous développons les projets des territoires et accompagnons les entreprises souhaitant s'implanter.



Chiffres clés

9 zones d'activités économiques récemment réalisées ou en cours de réalisation

25 collectivités territoriales concernées

+ de **300** projets d'aménagement et de construction portés en Seine-et-Marne

dont **3** Communautés d'Agglomération disposant d'un bassin de 70 000 à 225 000 habitants

+ de **20 000** emplois directs et indirects créés

Ils nous ont déjà rejoints

TOYS'R'US (siège social)
BOSCH SIEMENS HAUSEGERÄTE
BRENNTAG
STIHL
NCH FRANCE
CARREFOUR
LEROY MERLIN
STEF
LES PRODUITS DU SOLEIL
ELIOR

Qui sommes-nous ?



AMÉNAGEMENT 77

Spécialisés dans l'aménagement foncier, nous coordonnons l'ensemble des moyens techniques et financiers nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement et de construction.

Aménagement 77 pilote, finance et gère la réalisation de parcs d'activités industrielles, tertiaires et artisanales.

Sa filiale, IE 77 est une société de portage en immobilier locatif mettant à la disposition des PME des surfaces de bureaux et d'ateliers adaptés à leurs besoins.

Nos dossiers en cours

4 projets sont actuellement en phase opérationnelle et sont susceptibles d'accueillir des entreprises de toute nature (bureaux, activités, commerces, logistique).

- **À AVON**, un nouveau quartier mixte accueillera plus de 3 000 m² de bureaux à proximité immédiate de la gare de Fontainebleau-Avon (liaison avec Paris en moins de 40 minutes).
- **À VAIRES-SUR-MARNE**, une Zone d'Activités de 13 ha offrant une constructibilité potentielle d'environ 65 000 m² SDP à proximité de la Francilienne.
- **À FONTENAY-TRÉSIGNY**, un éco-parc d'activités sur deux sites d'une emprise totale de plus de 13 ha. Desserte routière et visibilité parfaite depuis la RN4 et la RN36. Raccordement à la Francilienne en 10 min.
- **À CHALIFERT**, ZA proposant dès à présent des parcelles cessibles en prise directe sur la RD934 et le boulevard circulaire de Disneyland®Paris. Terrains de toutes tailles.



ZAC à Vaires-sur-Marne (conception : Atelier M3)

Nos projets de développement

Aménagement 77 travaille sans cesse sur des projets de développement à moyen et long terme. Notre positionnement d'acteur parapublic nous conduit à intervenir en amont des réflexions d'aménagement local, sur tout le territoire seine-et-marnais.

NOS ATOUTS

- La connaissance du territoire et de ses acteurs.
- La transparence, pilier fondamental de nos projets d'intérêt général.
- L'efficacité. La SEM est composée d'une équipe à taille humaine, dynamique et réactive.
- La compétence, confortée par plus de 60 ans de développement de projets d'aménagement et de construction en Seine-et-Marne.

Espace économique de la Tuilerie à Chelles



ZAC à Chalifert (conception : Atelier M3)



Quartier de la gare de Fontainebleau-Avon (MFR Architectes/Ametis)



Accès



- Un accès possible par les RER A et D
- Une desserte performante par le réseau Transilien SNCF, accès Paris Gare de Lyon et Paris Gare de l'Est



- Une bonne desserte autoroutière : A104, A4, A5, A6
- Un maillage plus fin par des axes importants N104, N4, D619, N36



- Des lignes de bus départementales assurant les liaisons entre les pôles du département

Contact

01 64 37 24 59

contact@amenagement77.fr
www.amenagement77.fr

ROISSY PAYS DE FRANCE

Roissy Dev Aerotropolis est l'agence de développement du Grand Roissy – agglomération Roissy Pays de France.

Outil de promotion territoriale, l'agence a vocation à animer le tissu économique local et à valoriser les atouts du territoire afin d'y attirer de nouveaux projets, sources d'emplois et d'activités.



Chiffres clés

350 000 habitants 42 communes

23 300 entreprises 72 zones d'activités

près de 8 800 chambres dans 69 hôtels

Ils nous ont déjà rejoints

GRUPE ADP
AIR FRANCE
PARIS AIR CATERING
FEDEX
LA POSTE
AUTOLIV
MANUTAN
TEREOS
VOLKSWAGEN
CDISCOUNT

Qui sommes-nous ?



Roissy Dev Aerotropolis facilite l'implantation d'entreprises françaises et internationales sur le Grand Roissy.

Elle est la porte d'entrée des entreprises dans le cadre de leur développement et de leurs projets. Sous la marque Aerotropolis, l'agence promeut à l'International le Grand Roissy en direction d'investisseurs.

Nos dossiers en cours

- De nombreuses zones en fin de commercialisation : Bois du Temple à Puiseux-en-France, ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres, ZAC des Tulipes à Gonesse...
- Des zones en démarrage ou en cours de commercialisation : programme mixte A Park-Le Thillay (avec parc d'activités Proudreed), ZAC Chapelle de Guivry – Le Mesnil Amelot, Parc Mail et ZAC Sud – Roissy-en-France.
- Zone du Pré de la Noue – Longperrier (5,5 ha).
- Installation de nouveaux hôtels : Ibis, Hyatt Place.
- Ouverture et promotion du Golf International de Roissy.

Nos projets de développement

- **TRIANGLE DE GONESSE** : 280 ha à développer, zone aménagée par Grand Paris Aménagement.
- **LIGNE 17 DU GRAND PARIS EXPRESS** : 5 gares d'ici 2030.
- **INTERNATIONAL TRADE CENTER** : projet de complexe sur 13 ha : hôtels, centre de congrès et centre d'exposition, proximité Paris-CDG.



Mitry-Mory La Villette aux Aulnes © Drone Up



Moussy le Neuf zone de la Barogne © Drone Up



Paris-Charles de Gaulle © Sylvain CAMBON

Accès



- 6 gares RER D, 4 gares RER B, ligne K - SNCF (4 gares)
- Ligne 17 Grand Paris Express (Pleyel, Le Bourget, Gonesse, Villepinte, Paris-CDG, Le Mesnil Amelot) : 2024 à 2030
- CDG Express : liaison Paris-CDG et Gare de l'Est



- Autoroutes A1, A104, RN2, RN3



- Aéroport Paris-CDG et Paris-Le Bourget

Contact

ROISSY DEV AEROTROPOLIS - l'Agence de Développement Économique de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

01 34 29 45 89

Agnès COUDRAY - Directrice Générale
acoudray@roissy-developpement.com - www.roissy-developpement.com

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE MEAUX

Aux portes du Grand Paris et à proximité immédiate des Pôles de Roissy CDG et Marne-la-Vallée, le Pays de Meaux offre un positionnement stratégique avec une liaison directe sur l'échangeur Nord-Sud de l'Est francilien.



Chiffres clés



Ils nous ont déjà rejoints

- ELIS
- C&A
- GACHES CHIMIE
- PANAVI
- APTAR
- BASF
- DAHER
- KP1
- PERI
- IDF MOBILITÉ
- RESOTAINER
- KILIC

Qui sommes-nous ?



Le Pays de Meaux est un territoire riche de projets offrant aux entreprises les meilleures conditions d'implantation et de développement et un accompagnement sur mesure de la part des services de l'agglomération.

L'agglomération mène depuis 20 ans une politique forte de grands projets, nous permettant de proposer aujourd'hui un cadre de vie et de travail à l'image des grandes villes de province à seulement 26 minutes de la gare de l'Est.

Nos dossiers en cours

PARC D'ACTIVITÉ DU PAYS DE MEAUX

Projet économique phare, ce parc est implanté au croisement de l'A140 et de la N3. Sa situation géographique et son environnement séduisent autant les TPE que les grands groupes.

- La plateforme logistique nationale de C&A, développée par Prologis.
- L'Institut des Métiers et de l'Artisanat, centre d'apprentissage et de formation nouvelle génération.
- Le centre commercial Les Saisons de Meaux du groupe CEETRUS.
- Le site logistique francilien de Gaches Chimie Spécialités.
- La société Robert Bardet Emballages.
- L'entreprise Resotainer, spécialiste des conteneurs maritimes.
- Kilic, Wiam VRD et Koota, entreprises du bâtiment.

Ces premières implantations, seront suivies par l'arrivée du siège social des sociétés Vital Froid, Vialis, Momentum et Bois et Toits.



Nos projets de développement

FILIÈRES SOUS-TRAITANCE AÉRONAUTIQUE ET AÉROPORTUAIRE

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux a engagé une démarche stratégique visant à renforcer et développer le tissu industriel local et particulièrement celui de la sous-traitance aéronautique. Elle a aussi fait le choix d'accompagner l'émergence d'activités en lien avec le secteur de l'aérien. Ceci afin de devenir un acteur incontournable du développement de la Région Île-de-France sur les filières de la sous-traitance aéronautique (construction et maintenance) et de l'aéroportuaire. Au travers de cet enjeu, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux souhaite également renforcer son tissu industriel et l'accompagner dans son développement.

Pour ce faire elle accompagne la création d'un ensemble immobilier dédié aux artisans/ TPE et PME-PMI. Une offre immobilière variée de plusieurs bâtiments (bureaux, cellules de stockage, bâtiments indépendants) qui composeraient un « parcours résidentiel entreprise » dédié aux industries du secteur de l'aérien.

COHÉSION TERRITORIALE - GIP INTERSCOT

La CA du Pays de Meaux s'est engagée dans un GIP Interscot avec trois autres intercommunalités (la CC Plaines et Monts de France, la CC du Pays de l'Ourcq et la CA Roissy Pays de France) ainsi que le Conseil Départemental de la Seine-et-Marne.

Ce Groupement d'intérêt public regroupe 106 communes comptant au total près de 500 000 habitants et a pour mission de mettre en œuvre une coopération territoriale dans les secteurs tels que : la mobilité, l'habitat, l'attractivité économique, le développement de filières industrielles et innovantes, l'environnement ainsi que la préservation des espaces agricoles.



Accès



- SNCF Transilien direct 26 minutes
- TGV, EUROSTAR THALYS à 20 minutes



- A1, A4, A5 puis A6
- Francilienne, N3, N36, N330



- PARIS CDG à 25 minutes
- PARIS Le Bourget à 35 minutes

Contact

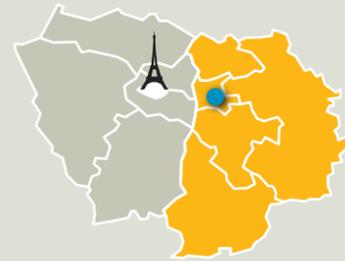
01 83 69 01 78

Elise GARDIAS - Développeuse Économique
elise.gardias@meaux.fr - www.meaux-expansion.fr

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

Le Val d'Europe poursuit une dynamique économique et territoriale avec l'appui de ses partenaires (État, EuroDisney). L'agglomération agrandit ses projets sur 10 communes et accroît son périmètre de développement foncier et urbain.

Nous développons les projets des territoires et accompagnons les entreprises souhaitant s'implanter.



Chiffres clés

50 000 habitants +44 % de population de 2007 à 2017

+43,5 % de croissance des salariés en 10 ans 160 ha de foncier économique disponible

Programmes immobiliers en cours ou à venir dans les 2 ans :

18500 m² de bureaux (nouveaux programmes et comptes propres)

38300 m² d'activités (nouveaux parcs et comptes propres)

13000 m² de logistique (programme en blanc ARGAN)

Ils nous ont déjà rejoints

BOSH REXROTH
CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE-VILLAGE BY CABP
DISTRITEC
EXCLUSIVE CARS CLUB
GK PERF
GROUPE KARDOL
KELLER WILLIAMS
LINBOX
SUMITOMO SHI DEMAG
TE CONNECTIVITY

Qui sommes-nous ?



Territoire à forte valeur ajoutée, Val d'Europe est idéalement situé, en prise directe avec le Grand Paris. L'agglomération grandit économiquement et accroît son périmètre de développement foncier et urbain. L'offre tertiaire et d'activités répond à toute typologie d'implantation. Ses infrastructures de transport, ses équipements et son bassin d'emplois font de ce territoire un des plus dynamiques d'Île-de-France.

Principal moteur économique de l'Est francilien, Val d'Europe est en croissance :

- Moderne et de standing, connectée, des possibilités de vie, d'éducation et d'affaires exceptionnelles.
- Position optimale et stratégique en IDF, France et Europe (1^{er} hub TGV de France - 10 mn de Roissy CDG).
- Fiscalité particulièrement favorable.
- Parc immobilier récent, régulièrement de nouveaux projets immobiliers, répondant aux besoins tertiaires et activités mixtes des entreprises.

Nos dossiers en cours

- **UNE OFFRE IMMOBILIÈRE MODULABLE ET DISPOSANT D'IMPORTANTES RÉSERVES FONCIÈRES.**
- **UN MARCHÉ DE 300 000 M² DE BUREAUX À TERME**, de nouveaux concepts en milieu urbain, avec services et commerces de qualité.
- **UN POTENTIEL FONCIER ET DE PARCS D'ACTIVITÉS**, avec cadre de travail privilégié et adapté à l'installation des PME/PMI, sièges régionaux, nationaux et entreprises étrangères.
- **L'EXPÉRIENCE DE L'ACCOMPAGNEMENT** : une équipe dédiée qui vous accompagne dans votre projet d'implantation. Un foncier maîtrisé et disponible, des produits clés en main, une offre tertiaire en centre-ville, des bureaux et locaux d'activités de dernière génération, centre/campus de formation...

Nos projets de développement

- Campus DELOITTE University EMEA, en chantier.
- Stade athlétisme et football sur le domaine classé aux Monuments Historiques de Montry.
- Coupvray : 3000 logements, un port fluvial pour 2024.
- En blanc, immeubles bureaux en cours de commercialisation : Le Mayfair (14 500 m² - Groupe Legendre), Le Jazz 2^e tranche (8500 m² - Les Nouveaux Constructeurs), Programmes mixtes le Jade et le Jive de Pichet (4300 m²) et 2 programmes Davril (4850 m²).
- Programmes d'activités en cours de livraison et de commercialisation : Ad'office (4000 m² - Axtom Développement), Business Park (7500 m² - D2I Investissements), Chessy Park (2000 m² - CEGEREM), Val d'Europe 1 (2819 m² - Pegasus), Spirit Business Cluster (36 500 m² - Spirit).



Campus Deloitte - ©At Home



Siège Crédit Agricole Brie Picardie



Port fluvial de Coupvray © Aube Conception



ZAC Couternois - Nouveau modèle parc d'activités PME-PMI en bois par Groupe Spirit © Cabinet ORY

Accès



- 1^{er} hub TGV de France : 90 trains par jour
- 2 stations RER A : cœur de la Défense en 45 minutes, Paris Nation en 31 minutes
- Transilien Ligne P (Esbyly)



- Autoroute A4 : 3 accès, Paris en 35 minutes



- Liaison TGV Aéroport Roissy-CDG : 10 minutes des liaisons internationales



- Transdev IDF : réseau de 14 lignes sur l'agglomération et ses zones économiques

Contact

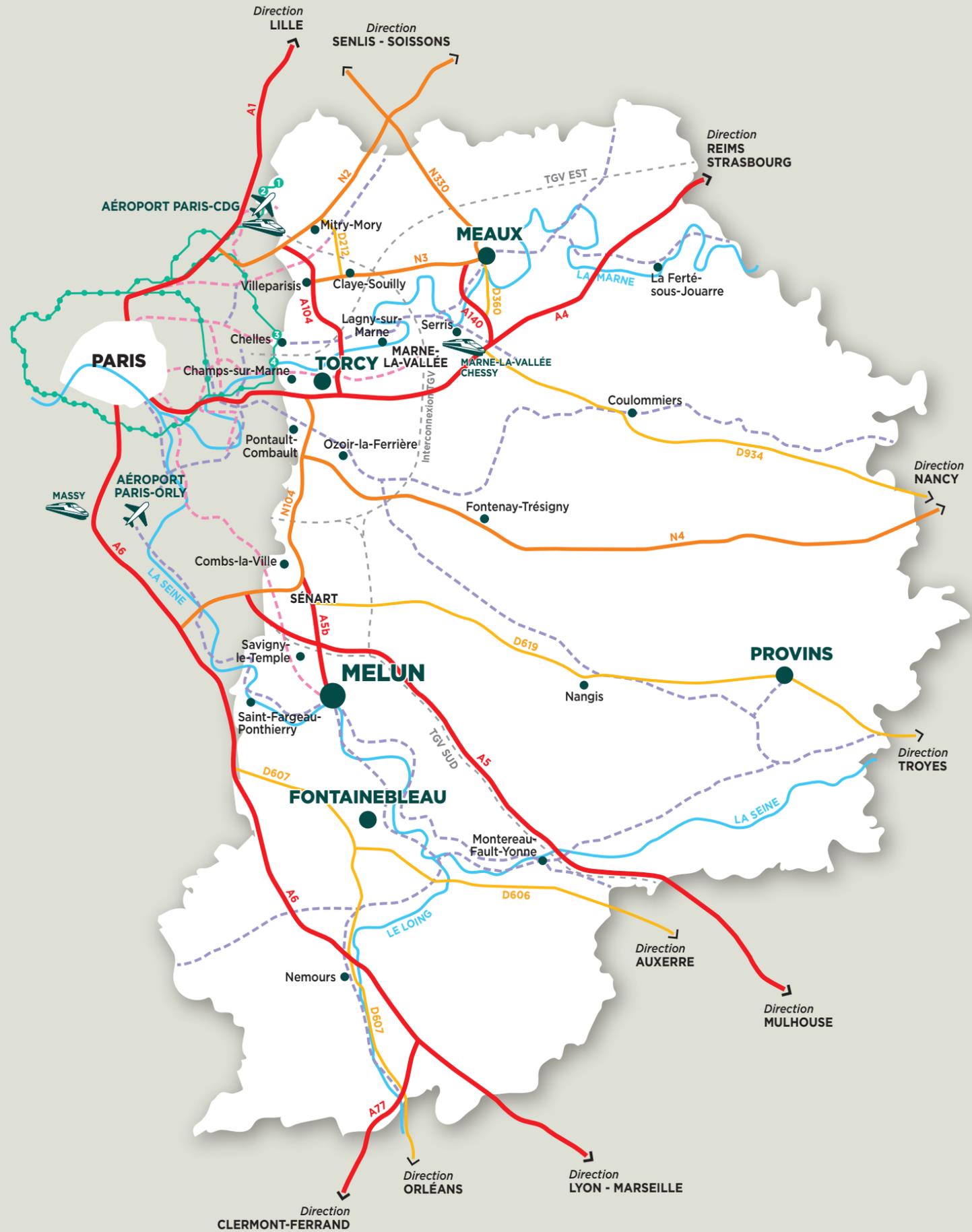
01 78 71 00 11

Benoît FLEURY - Responsable Développement Immobilier et Implantations

benoit.fleury@vdeagglo.fr
valdeuropeagglo.fr

360°

Sur l'immobilier d'entreprise en Seine-et-Marne



Légende

- Préfecture
- Sous-Préfecture
- Chef-lieu de Canton
- Réseau RATP SNCF
- Réseau Transilien
- Réseau TGV
- ✈ Gares TGV
- Grand Paris Express
Le métro du Nouveau Grand Paris
- ① Ligne 17 - Station Le Mesnil Amelot
- ② Ligne 17 - Station Paris-CDG
- ③ Ligne 16 - Station Chelles
- ④ Ligne 16 - Station Noisy/Champs

Illustration du réseau routier non contractuelle

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS - VALLÉE DE LA MARNE

La Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne, plus importante Communauté d'agglomération de Seine-et-Marne, s'affirme comme un territoire d'avenir de l'Est parisien et du Grand Paris.

Territoire riche de potentialités et de synergies, elle construit son action sur une dynamique de développement équilibré, durable et solidaire au service des habitants et des entreprises.



Chiffres clés

12 communes **228 000** habitants
29 zones d'activités **16 000** entreprises et administrations
78 000 emplois

Ils nous ont déjà rejoints

CASDEN
 BANQUE POPULAIRE
 DHL FREIGHT FRANCE
 CRISTALINE
 TSO
 SEPTODONT
 HERRENKNECHT FRANCE
 MOTUL
 PHOENIX CONTACT
 PONTICELLI FRERES
 GIACOMINI

Qui sommes-nous ?



Acteur incontournable du développement économique de l'Est parisien, Paris - Vallée de la Marne favorise la création et l'implantation de nouvelles activités.

Fort d'un territoire attractif, l'accueil, l'ancrage et le développement des entreprises sur le secteur sont des enjeux prioritaires.

Le Campus Descartes, pôle d'excellence régional sur la ville durable ainsi que les gares du Grand Paris Express illustrent son attractivité et son dynamisme.



Nos dossiers en cours

D'ici 2024, Paris - Vallée de la Marne mettra à disposition environ 110 ha de foncier à vocation économique qui permettront de conforter l'agglomération comme premier pôle économique Seine-et-Marnais.

- **COURTRY**, extension de 15 ha de la zone industrielle de la Régale. La première phase de 7 ha est entièrement pré-commercialisée, la commercialisation de la seconde phase de 8 ha est en cours.
- **VAIRES-SUR-MARNE**, ZAC du Gué de Launay. Création de 13 ha avec la réalisation de 90 000 m² de surfaces de plancher pour l'implantation de PME-PMI.
- **PONTAULT-COMBAULT**, extension de l'Espace Économique des Arpents Pontillault sur 15 ha avec un potentiel de 90 000 m² de surfaces de plancher.
- **CROISSY-BEAUBOURG**, ZAC de Lamirault. Développement et accueil de nouvelles sociétés sur une surface de 39 ha dans un cadre attractif et une localisation optimale.

Nos projets de développement

La Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne renforce son attractivité en faveur des investisseurs et des entreprises en croissance, en diversifiant son offre foncière et immobilière.

PARIS - VALLÉE DE LA MARNE VOUS PROPOSE

- Une offre tertiaire :
 - 60 000 m² de programmes tertiaires en cours de développement au cœur de la Cité Descartes et aux abords du Grand Paris Express.
 - 1 200 m² de plateaux tertiaires en pied de gare de Chelles (RER/Transilien/Grand Paris Express).
- Et près de 15 000 m² en retail.

Extension société Céleste © Céleste



Perspective ZAC du Gué de Launay Vaires-sur-Marne © Atelier M3



Maison de l'Entreprise Innovante © Yann Piriou



Accès



- RER A : 20 mn de Paris. 4 gares : Noisy-Champs, Noisiel, Lognes, Torcy
- RER E : 22 mn de Paris. 3 gares : Chelles-Gournay, Emerainville-Pontault-Combault, Roissy-en-Brie
- Transilien (ligne P) : 15 mn de Gare de l'Est

- Gare TGV Marne-La-Vallée - Chessy à 12 mn
- À partir de 2024, le territoire accueillera deux gares des lignes 15 et 16 du Grand Paris Express (Noisy-Champs, Chelles)



- Autoroute A4 et Francilienne



- Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle à 20 mn

Contact

01 60 37 24 67

Steven ROMEYER - Chargé de mission immobilier d'entreprises
 s.romeyer@agglo-pvm.fr - www.agglo-pvm.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE ET GONDOIRE

Située dans le nord de la Seine-et-Marne, à 25 km à l'est de Paris, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire est un carrefour géographique doté d'infrastructures de transport complètes et d'un patrimoine naturel et culturel d'exception.



Chiffres clés

20 communes 105 926 habitants
 28 zones d'activités économiques + de 11 000 entreprises
 près de 40 000 emplois

Ils nous ont déjà rejoints

LOGISTIQUE GALERIES LAFAYETTE
 ISTC - FRANCE TECH DATA
 TOYOTA MATERIAL HANDLING FRANCE
 FUJIFILM
 EIFFAGE ENERGIE ILE DE FRANCE
 BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE (centre technique)
 DECATHLON LOGISTIQUE FRANCE
 BIC
 IBM FRANCE
 FRANCE ROUTAGE

Qui sommes-nous ?

MARNE et GONDOIRE
 communauté d'agglomération

Plus de 11 000 chefs d'entreprise ont choisi notre territoire pour sa qualité de vie et sa position géographique. Grands groupes, PME à fort développement international et artisans forment un tissu économique dense et varié.

Le développement choisi par Marne et Gondoire s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre les différentes composantes de la qualité environnementale et du dynamisme du territoire (espaces naturels, habitat, équipements publics).



ZAE Marne et Gondoire © Haropa Ports de Paris

Nos dossiers en cours

Commercialisation en cours dans 3 zones d'activité :

- **ZAE DU CLOS DU CHÊNE À CHANTELOUP-EN-BRIE** : extension de 21 000 m² de la ZAE de 75 ha déjà en activité.
- **ZAC DE LA CHARBONNIÈRE À MONTÉVRAIN (18,6 ha)** : dans un éco quartier, proche du Parc Disneyland Paris.
- **ZAE DU PRÉ AU CHÊNE À JOSSIGNY** : 8 562 m² de surface plancher, proche du centre hospitalier de Marne la Vallée.

Afin d'assurer la pérennité et l'attractivité de ses deux plus anciennes ZAE (Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes), Marne et Gondoire a décidé de les requalifier et de les fusionner pour former la ZAE Marne et Gondoire (130 ha, 383 entreprises, plus de 4 000 emplois).

La requalification en cours porte sur les liaisons douces, l'assainissement, les voiries, l'éclairage, la signalétique, le haut débit et le management environnemental.

Nos projets de développement

- **ZAE DU CLOS DES HAIES SAINT ELOI À CHALIFERT** : ancré dans le respect du développement urbain durable, ce projet prévoit la construction de 64 000 m² de surface de plancher.
- **ZAC DE LA FONTAINE À FERRIÈRES-EN-BRIE** : ce projet (de 19 ha) particulièrement respectueux de l'environnement permettra d'assurer une liaison entre les parcs d'activités existants.
- **ZAE DE LA RUCHERIE À BUSSY-SAINT-GEORGES** : 117 ha à l'intérieur desquels cohabiteront espaces verts, activités économiques (commerces et services), équipements publics et privés.

Requalification de la ZAE Marne et Gondoire à Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes © CAMG



Maquette du Parc Saint-Jean à Lagny-sur-Marne © Antoine Mercusot



Château de Rentilly, P. Bona et E. Lemerrier (architectes), X. Veilhan (artiste), A. Bertrand (scénographe), Photo©M. Argyroglo - © Veilhan/ADAGP, Paris, 2014

Accès



• 3 gares, 2 lignes (RER A, ligne P) reliant Paris en moins de 30 min, proche de la gare TGV Marne-la-Vallée Chessy



• Au carrefour de l'A4 et l'A104
 • 38 bornes de recharge de véhicules électriques et d'auto partage



• 24 lignes, transport à la demande



• A 25 km de Roissy et à 35 km d'Orly



• Halte fluviale, projet de port de commerce



• Réseaux de liaisons douces, prêt de vélo gratuit, vélostation

Contact

Sonia RICHARD - Responsable Aménagement Foncier Logement Habitat
 Déplacements Développement Économique

01 60 35 43 93 dev.eco@marneetgondoire.fr
 www.marneetgondoire.fr

COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION

Aux portes du Grand Paris et au cœur du projet de Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morin avec un accès direct depuis l'A4, l'agglomération Coulommiers Pays de Brie a fait du développement économique sa première priorité.

Elle propose une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises et développe un parcours résidentiel, afin de les accompagner aux différents stades de leur développement.



Chiffres clés

91 632 habitants 9 246 établissements

13 995 emplois salariés 15 parcs et zones d'activités

1,5 ha de foncier disponible à partir de 1 500m²
(uniquement TPE-PME, Artisans)

Ils nous ont déjà rejoints

BORMIOLI LUIGI
TECMA PACK
INDUSELEC
SCIERIE ROËSER
ADAMIS
WIAME VRD
WIMBEE CARTONNAGES
ET PLASTIQUES
EIE - EQUIPEMENT
INDUSTRIEL EUROPEEN
LES PLATRES MODERNES
CLAUDE JOBIN
AUTOCARS TRANSDEV
DARCHE GROS ET CIE

Qui sommes-nous ?



Réputée pour son cadre de vie naturel et son patrimoine, l'agglomération Coulommiers Pays de Brie est le trait d'union entre Paris et les espaces ruraux plus à l'Est.

Cette situation géographique privilégiée, à proximité de Paris et des grandes infrastructures franciliennes, ses disponibilités foncières et sa fiscalité attractive sont les moteurs d'une vitalité économique, qui la place au premier rang des territoires intercommunaux du département en Seine-et-Marne.

Nos dossiers en cours

- **COULOMMIERS** :
 - Extension du télécentre e-L@b : création d'une salle de réunion-conférence, d'espaces de stockage et d'un espace détente pour les utilisateurs du tiers-lieu ;
 - À l'étude création d'une pépinière d'entreprises et/ou hôtel d'entreprises ;
 - Lancement d'un permis d'aménager, zone d'activité de Coulommiers « les Longs Sillons » : 15 000 m² à viabiliser.
- **LA-FERTÉ-SOUS-JOUARRE** : Ouverture depuis novembre 2019 du télécentre e-Cre@.
- **CRÉCY-LA-CHAPELLE** : Lancement d'une étude pour la création d'un 3^e tiers-lieu.
- **MOUROUX** : Aménagement du parc d'activité économique du Plateau-Voisins, à 15 mn de l'autoroute A4. 26 ha de terrain à vocation tertiaire et artisanale, viabilisation partielle en 2021.



Bord de Marne à La Ferté-sous-Jouarre

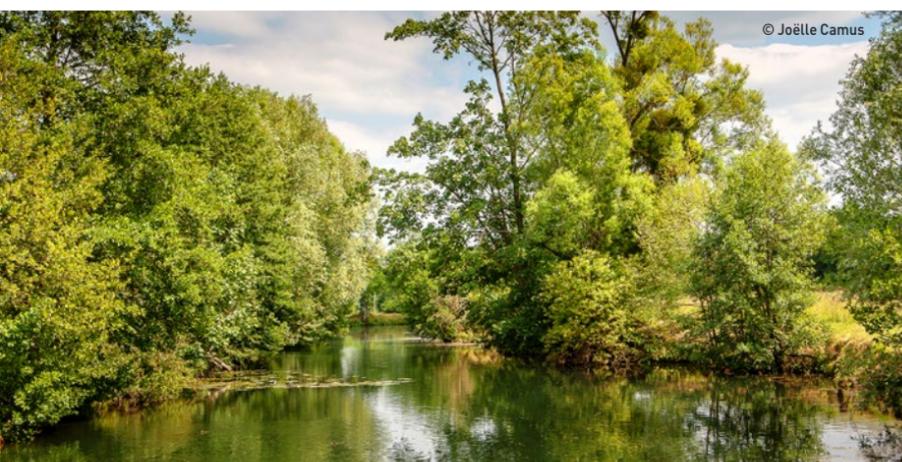
Nos projets de développement

PARCS D'ACTIVITÉS & TERRAINS À VENDRE

Terrains à vendre dans des parcs aménagés ou en cours d'aménagement.

Opportunités d'investissement :

- à Coulommiers, dans un parc d'activités de 120 ha qui compte déjà près de 900 entreprises et commerces,
- à Boissy-le-Châtel, dans une zone artisanale à 5 min de Coulommiers,
- à l'étude à Chailly-en-Brie, dans la continuité du parc d'activités de Coulommiers, 25 ha.



© Joëlle Camus



Télécentre e-L@b à Coulommiers © IT77 Y. Piriou



Télécentre e-Cre@ à La Ferté-sous-Jouarre



© AdobeStock

Accès



- Transilien SNCF (ligne P) Paris Gare de l'Est : Coulommiers (60 mn) - Crécy-la-Chapelle (50 mn) - La Ferté-sous-Jouarre (40 mn)
- À 25 km de la gare TGV de Marne-la-Vallée Chessy



- À 50 km de Paris
- Accès direct par autoroute A4



- À 40 km des aéroports Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle

Contact

01 84 32 03 18

Christelle PETIT - Responsable développement économique et commerce

07 85 06 97 46 - christelle.petit@coulommierspaysdebrie.fr
www.coulommierspaysdebrie.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD

Située au cœur de grands axes routiers et ferroviaires, GRAND PARIS SUD est la porte d'entrée au Sud de l'Île-de-France.

Regroupant 23 communes sur deux départements (Essonne et Seine-et-Marne), cette agglomération est le 3^e territoire francilien en termes de population.

Ses atouts : une offre foncière précieuse, un dynamisme économique soutenu par la présence de filières d'avenir et un cadre de vie préservé.



Chiffres clés

23 communes dont 8 en Seine-et-Marne 352 688 habitants

25 000 établissements 143 000 emplois

60 parcs d'activités économiques 230 ha de foncier économique disponibles immédiatement en parcs d'activités

Ils nous ont déjà rejoints

ASSA ABLOY ENTRANCE SYSTEMS (Suède)
BIOBANK (France)
CDISCOUNT (France)
COOPERATIVE BIO ILE-DE-FRANCE (France)
CULTURA LOGISTIQUE (France)
IRIS OHYAMA (Japon)
LEROY MERLIN (France)
PLASSON (Israël)
SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (France)
ZALANDO (Allemagne)

Qui sommes-nous ?



Pôle économique majeur de la région francilienne, GRAND PARIS SUD accueille 25 000 établissements, des sièges sociaux de grands groupes et des industries de pointe.

Avec ses filières d'excellence, GRAND PARIS SUD continue d'attirer des sièges sociaux d'entreprises et notamment de grands groupes internationaux. Ses filières sont : aéronautique, santé – biotechnologies – génomique, numérique et robotique, innovation logistique et e-commerce, éco-activités et sports – loisirs – bien-être.

Nos dossiers en cours

- **LE CARRÉ SÉNART – Lieusaint – Saint-Pierre-du-Perray** : Il accueille un centre commercial régional, des hôtels/restaurants, des équipements de loisirs ainsi qu'un pôle d'enseignement. Le Carré poursuit son développement avec l'opération « Racines Carré » (13 000 m² dont 10 000 m² de bureaux écoresponsables) et la seconde tranche du pôle médical dédié aux professionnels de la santé (commercialisation en cours).
- **L'USINE DU FUTUR D'ELCIMAÏ – Cesson et Savigny-le-Temple** est un site dédié à l'industrie 4.0 sur le parc d'activités des Bois des Saints-Pères. D'une surface de 22 000 m² bâti sur un foncier d'environ 5,3 ha, ce site a été imaginé pour s'adapter aux besoins de la néoindustrie.
- **L'ECOPÔLE – Lieusaint – Moissy-Cramayel – Combs-la-Ville** : Le développement de la Coopérative Bio d'Île-de-France (légumerie 100% Bio) et la future installation de la société Le Closet consolident le statut de l'Ecopôle en tant que 1^{er} site francilien dédié aux activités écoresponsables. Il déploie une surface commercialisable de 62 hectares (offrant des terrains divisibles entre 2 500 m² et 10 hectares).



Nos projets de développement

Le pôle aéronautique et technologique de Paris/Villaroche est un pôle industriel remarquable en Île-de-France situé à seulement 45 min au sud-est de Paris.

L'État et les collectivités (Région Île-de-France, CD 77, Communautés d'agglomération Grand Paris Sud et Melun Val de Seine) sont partenaires pour le développement de ce site. L'ambition partagée est de faire de ce lieu un pôle majeur en Île-de-France, et plus largement en France et à l'international, pour l'industrie, notamment aéronautique et des hautes technologies, tout en conservant un cadre environnemental de qualité.

Disposant d'un potentiel foncier autour du groupe Safran Aircraft Engines (plus de 6 000 personnes), ce site comprend un aéroport proposant deux pistes (site ouvert à la circulation aérienne publique), un service privé d'accueil pour l'aviation d'affaires et des services aux entreprises (crèche et restaurants inter-entreprises).



Accès



- 17 gares RER D - Paris Gare de Lyon à 35 min
- 3 trains directs Lieusaint / Paris entre 7h et 7h45
- En service : Tzen 1 Sénart / Corbeil-Essonnes

- En projet : Tzen 2 : Lieusaint/Melun et Tzen 4 : Viry-Châtillon/Corbeil-Essonnes
- Tram T12 entre Massy et Evry-Courcouronnes (2023)
- Projet d'une gare TGV Sénart sur le site de la gare Lieusaint-Moissy



- A6, A5, Francilienne (N104) et connexions à l'A10, A4, A1



- Accès à Paris-Orly en 20 min et Paris-Charles de Gaulle en 40 min

Contacts

01 64 13 18 06

Jean-Luc PIZIVIN – DGA Adjoint Attractivité du Territoire – GRAND PARIS SUD – dev-eco@grandparissud.fr

01 64 13 17 50

Valérie LESTE – Responsable du service Relations Entreprises, Implantation, Animation – GRAND PARIS SUD – v.lete@grandparissud.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE

Melun Val de Seine, votre projet aux portes du Grand Paris.

Melun Val de Seine, pôle économique majeur du département, propose des solutions répondant aux besoins des entreprises.

Elle participe fortement au dynamisme économique francilien grâce à ses universités (droit, économie, gestion, médecine...) et ses filières d'excellence tournées vers l'international.



Chiffres clés

2 filières d'excellence :
Aéronautique et
Innovation Alimentaire

32 ha de foncier
immédiatement
disponibles

1 300 000 actifs dans
un rayon
de 30 km

51 000 emplois, dont environ 10 000 emplois
dans l'aéronautique, répartis
dans 23 parcs d'activité économique
et 8 000 entreprises

132 000 habitants **4 200** étudiants

Ils nous ont
déjà rejoints

SAFRAN AIRCRAFT
ENGINES

JPB SYSTEMES

SCHLUMBERGER

GROUPE ELCIMAÏ

JIMINI'S

LABORATOIRES GALENIC
VERNIN

SMR AUTOMOTIVE
SYSTEMS FRANCE SA

TENTE SAS

SAS GLOBECAST

EOZ

Qui sommes-nous ?



Les équipes de Melun Val de Seine sont composées de professionnels de l'aménagement et du développement économique agissant en complémentarité pour répondre aux besoins de croissance ou d'adaptation des entreprises.

Elles entretiennent un réseau relationnel fort avec les autres acteurs afin d'offrir des solutions adaptées à chacun avec compétence et réactivité : pôles de compétitivité, agences de développement, investisseurs – promoteurs ...

Nos dossiers en cours

- **LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DU PÔLE « PARISVILLAROCHE, AERONAUTICS & TECHNOLOGY PARK »**, situé idéalement le long de l'A5, en renforçant ses disponibilités actuelles (27 ha) par des aménagements à terme dans la continuité des pistes de l'aérodrome et des industriels de l'aéronautique déjà installés.
- **L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER D'AFFAIRES** de la gare de Melun autour du pôle d'échanges multimodal avec un programme diversifié : bureaux, activités, hôtellerie, commerces, logements, pôle universitaire.
- **LA REQUALIFICATION DES PARCS ÉCONOMIQUES** historiques en optimisant le foncier et l'immobilier, avec une attention aux services aux salariés : pistes cyclables, bornes de recharge électrique...
- **LA PROMOTION DES FILIÈRES D'EXCELLENCE** pour accélérer la croissance du territoire : la filière aéronautique autour du pôle PARISVILLAROCHE, et la filière « Innovation Alimentaire » développée en lien avec le pôle de compétitivité Vitagora®.



Parc économique - Vaux-le-Pénil, La Croix Besnard © Camvs

Nos projets de développement

Avec le soutien de l'État et afin de renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire, le plan d'investissement décidé il y a 3 ans est en cours d'application.

Pour mémoire, il est articulé sur 4 piliers :

- L'optimisation des déplacements,
- L'accroissement de l'offre de logements de qualité,
- La construction d'une offre de formation diversifiée,
- Le soutien à l'activité économique.

L'Agglomération veille à détecter les potentiels économiques, supports aux développements futurs immobiliers ou fonciers.

Elle œuvre à l'aménagement des zones d'activités en s'appuyant sur :

- Sa parfaite connaissance des acteurs du développement économique et de l'emploi,
- Son équipe dédiée et reconnue par les entreprises,
- Ses services aux entreprises : bourse de l'immobilier, animation, conseil, accompagnement à l'obtention de subvention...

Pôle de ParisVillaroche - Vue de l'aérodrome © Camvs



Pôle de ParisVillaroche - Vue de Safran Aircraft Engines © Camvs



Accès



• Gare SNCF Melun :
trains directs
Paris-Gare de Lyon /
Melun en 25 min
(ligne R)
• 7 stations de RER D



• Autoroutes
A5 et A6,
Francilienne
et RN105



• Paris-Orly à 35 km et Paris-
Charles de Gaulle à 70 km
• Aérodrome de Melun-
Villaroche : aviation publique
et aviation d'affaires



• 34 lignes de bus
• 2026 : ouverture du TZen
(bus à haut niveau de service)
reliant la gare de Melun
à Corbeil-Essonnes via
le Carré Sénart

Contacts

01 64 79 25 30 Frank ZSCHIEGNER - frank.zschiegner@camvs.com

01 64 79 25 05 Catherine OUSSET - catherine.ousset@camvs.com

Direction de l'Aménagement du Territoire - www.yourbusinessinmelun.com - www.melunvaldeseine.fr

EST SEINE-ET-MARNE

Au carrefour de l'Île-de-France, de la Champagne et de la Bourgogne, ce territoire bénéficie toujours d'une situation privilégiée.



Chiffres clés

5 intercommunalités 154 communes
 146572 habitants 39120 emplois
 14335 établissements

Ils nous ont déjà rejoints

- A2C
- BBGR
- BOURGEOIS FRERES
- FICAP
- FORNELLS
- IKEA
- MACOCCO
- OTICO
- PROCARS
- LES CARS MOREAU
- GRUPE TOTAL
- TRANSPORTS DELISLE
- UNITED PETFOOD

Qui sommes-nous ?

La renommée de ce territoire pour son attrait touristique (la cité médiévale de Provins inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO...) et son cadre de vie font l'unanimité.

Son positionnement économique a été conforté par le lancement, ces dernières années, de plusieurs grands projets (zones d'activités, parc d'entreprises...). Ceux-ci permettent d'accueillir des promoteurs, des entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires, quelle que soit leur taille. Ils viendront compléter un tissu économique déjà riche de grandes entreprises et de PME en développement qui contribueront à la dynamique du territoire.

Soucieuses de proposer une offre immobilière complète, les collectivités se sont positionnées sur l'ouverture de plusieurs télécentres qui permettront aux salariés qui le souhaitent de gagner du temps de transport en travaillant plus près de chez eux.



Communauté de Communes de la Basseée Montois

Nos dossiers en cours

- **BASSÉE MONTOIS** : Près de 4000 m² encore disponibles dans la ZAE de Choyau, qui constitue l'extension de la zone industrielle de Bray-sur-Seine, avec une couverture très haut débit. Le territoire bénéficie de la présence du télécentre Jehol à Donnemarie-Donville. Projets de développement de l'activité du port de Bray-sur-Seine et de l'aménagement d'un quai de chargement à Jaulnes dans le cadre de la mise en grand gabarit de la Seine.
- **BRIE NANGISSIENNE** : Le territoire compte 8 zones d'activités, dont Nangisactipôle avec 25 ha en cours de commercialisation (THD zone, avec surfaces modulables dès 1000 m² pour activités industrielles, artisanales ou tertiaires).

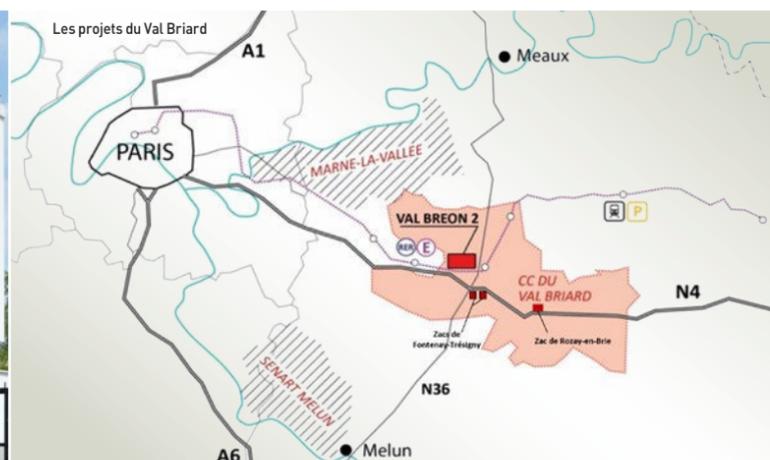
- **LES 2 MORIN** : Trois zones d'activités existantes cumulant 32 ha à Rebais, avec un projet de développement de zone de 7 ha à Rebais et 5 ha sont encore disponibles à La Ferté-Gaucher. Par ailleurs, ce territoire se distingue par une zone d'activité dédiée au pôle de loisirs mécaniques "Aérosphalte" sur 90 ha.
- **PROVINOIS** : Le territoire compte 9 zones d'activité à Provins, Beton-Bazoches, Villiers-Saint-Georges, Longueville et Poigny. Pour répondre aux demandes d'implantation importantes, la commercialisation d'une ZAC de 12 ha à Provins touche à sa fin et une extension est en cours d'instruction.
- **VAL BRIARD** : Deux projets sont actuellement en phase opérationnelle : La ZAC des Sources de l'Yerres, 35 ha à vocation d'activités PME/PMI située sur l'échangeur et façade N4 Rozay-en-Brie ; La ZAC multisites de Fontenay-Trésigny à vocation d'activités et de commerces sur une surface totale de 15 ha en façade N4 et N36 à proximité directe des échangeurs. Un projet en phase d'étude de 150 ha, le Val Bréon 2 à vocation mixte de logistique, activités, services et agro-activités en éco-gestion sur les communes de Châtres et Les Chapelles-Bourbon.



BBGR à Provins - SMD © yannpiriou.com



C.F.A BTP - Nangis



Les projets du Val Briard

Accès



• Ligne Paris-Strasbourg et Bâle (gare de l'Est)



• Autoroutes A4
 • Nationale 4 - Liaisons Est-Ouest



• À 1h30 des aéroports franciliens



• Projet de mise à grand gabarit de la Seine ainsi qu'un projet d'aménagement portuaire à Bray-sur-Seine

Contact

06 89 90 07 50

Lydie BENKO - Directrice Pôle Entreprises, Filières et Territoires, Seine-et-Marne Attractivité - lydie.benko@attractivite77.fr

SUD SEINE-ET-MARNE

Situé au Sud du département, le territoire regroupe 4 Communautés de Communes (Gâtinais - Val de Loing, Pays de Montereau, Moret Seine-et-Loing, Pays de Nemours) et une Communauté d'Agglomération (Pays de Fontainebleau) portant chacune un service dédié aux entreprises et des projets de développement.



Chiffres clés

5 intercommunalités 107 communes 198 279 habitants

21 623 établissements 370 ha d'espaces économiques en projet et en extension de zones

845 ha recensés sur 65 espaces d'activités

Ils nous ont déjà rejoints

HERMES
PRYSMIAN (GENERAL CABLES)
EDF RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT
SAM
CORNING
KERAGLASS
LEDA
OXAND
PICARD
STEF

Qui sommes-nous ?

Riche de savoir-faire industriels, le Sud Seine-et-Marne est un territoire sur lequel sont apparues ces dernières années des activités créatrices d'emploi : éco-activités, R&D, ingénierie, artisanat, économie résidentielle, diversification et transformation agricole...

Son patrimoine touristique, ses espaces naturels variés, la diversité de ses infrastructures (route, fer, fleuve) et son offre diversifiée de formations supérieures, font de celui-ci un territoire riche d'atouts lui permettant de renforcer son attractivité et favoriser l'implantation, le développement d'entreprises et l'emploi.

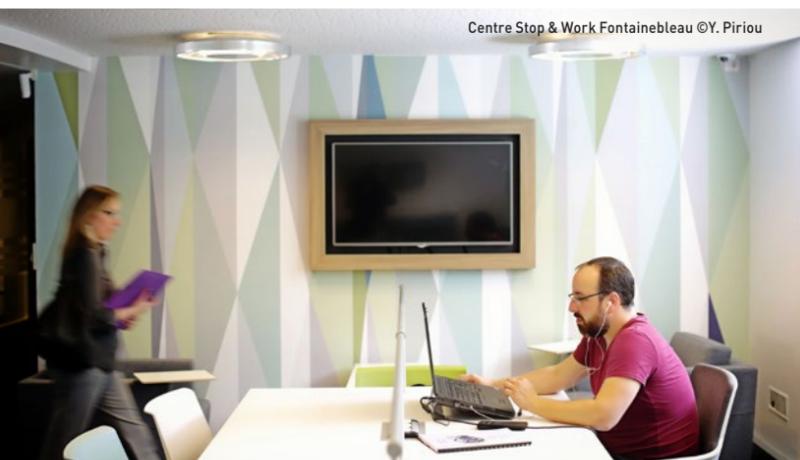
Engagé dans une dynamique partenariale en faveur du développement économique et de la création d'emplois depuis de nombreuses années et renforcée avec la mise en œuvre du programme européen Leader (2015-2020) dans sa partie diversification agricole, le Sud Seine-et-Marne est porteur de nombreux projets.



Nos dossiers en cours

- **PAYS DE FONTAINEBLEAU** : Des offres foncières et immobilières dans les zones d'activités et dans le parc tertiaire. Un centre de bureaux flexibles et de coworking. Une pépinière d'entreprises et des ateliers dédiés aux créateurs. Un accueil de proximité et des animations dédiées à l'implantation et au développement des entreprises.
- **PAYS DE MONTEREAU** : L'intercommunalité requalifie le Parc d'Entreprises du Confluent, une zone industrielle profitant de l'accès A5 et d'un port public qui recèle d'importants tènements (de 30 à 60 000 m²) inoccupés à valoriser. La CCPM propose, par ailleurs, des locations de bureaux, dans son centre d'affaires situé au pied de la gare de Montereau. Enfin, elle offre un accompagnement individualisé d'aide à la création et à l'implantation d'entreprises sur le territoire.

- **MORET SEINE-ET-LOING** : Plusieurs lots disponibles sur le pôle économique des Renardières. Un projet d'envergure : création d'un Eco-pôle d'intérêt régional pour la valorisation de déchets industriels, agricoles, agro-alimentaires et de transformation de la biomasse.
- **PAYS DE NEMOURS** : Une offre foncière dont 20 hectares disponibles sur la ZAC de la Pierre Levée avec un accès immédiat sur l'A6 et développement d'une offre tertiaire.
- **GÂTINAIS - VAL DE LOING** : Plusieurs zones d'activités existent sur le territoire, notamment à Égreville (une trentaine d'hectares disponible) et une nouvelle zone d'activité « Val-de-Loing 2 » en projet. Un nouvel espace de coworking (tiers-lieu) ouvert depuis septembre 2019 à Château-Landon, profitant d'un accès proche à l'A6 et A77 au cœur d'un territoire riche de son patrimoine naturel et culturel.



Centre Stop & Work Fontainebleau ©Y. Piriou



Milliken © Silec Prysmian



Open space - espace C@pGât - CC Gâtinais Val-de-Loing

Accès



• Réseaux ferrés



• Routes départementales 606 et 607



• Réseau fluvial

Contact

06 08 18 82 13

Evgenia GOROCHKOVA - Chef de projet, Seine-et-Marne Attractivité
evgenia.gorochkova@attractivite77.fr



SEINE-ET-MARNE, VIVRE EN GRAND !

RÉVÉLER QUI NOUS SOMMES ! Nos pépites et atouts



La Seine-et-Marne a de grands atouts et pépites à révéler ! Des atouts liés à notre patrimoine naturel et architectural (la forêt de Fontainebleau ou nos châteaux), nos équipements de 1^{er} rang, nos filières d'excellence comme l'éco-construction, la logistique et l'agriculture... Et tant de pépites méconnues à découvrir. Continuons de les révéler ensemble !

EN SEINE-ET-MARNE...

On vit intensément. Un style de vie particulier qui allie proximité avec la nature et connexion à la Ville-Monde.

On vit bien. Tous les charmes de la vie « Nature », dans des grands espaces, à la campagne, entre haute qualité de vie et liens humains.

En Seine-et-Marne, on ouvre le champ des possibles !

FIER D'ENTREPRENDRE EN SEINE-ET-MARNE ?

Vous avez envie de porter fièrement les couleurs du territoire ?

Vous avez envie d'enrichir et moderniser l'image de la Seine-et-Marne ?

Engagez-vous autour de ce projet commun et contribuez au nouveau récit de la Seine-et-Marne !

En échange, vous bénéficiez de tout l'univers de la marque, du réseau, de ses événements et de ses services pour faire rayonner votre entreprise.

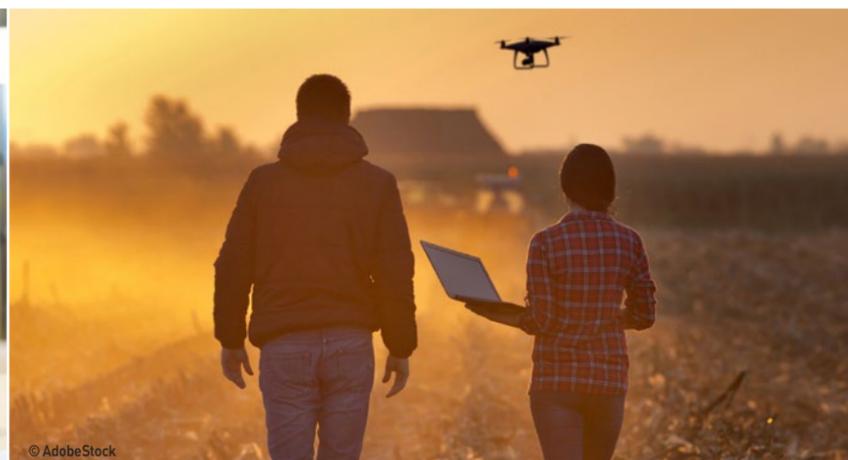
Devenez partenaire ! →



Pour scanner,
téléchargez
l'application Unitag



© AdobeStock



© AdobeStock

→ | Suivez l'actualité de la marque Seine-et-Marne Vivre en grand !

www.seineetmarnevivreengrand.fr



#seineetmarnevivreengrand

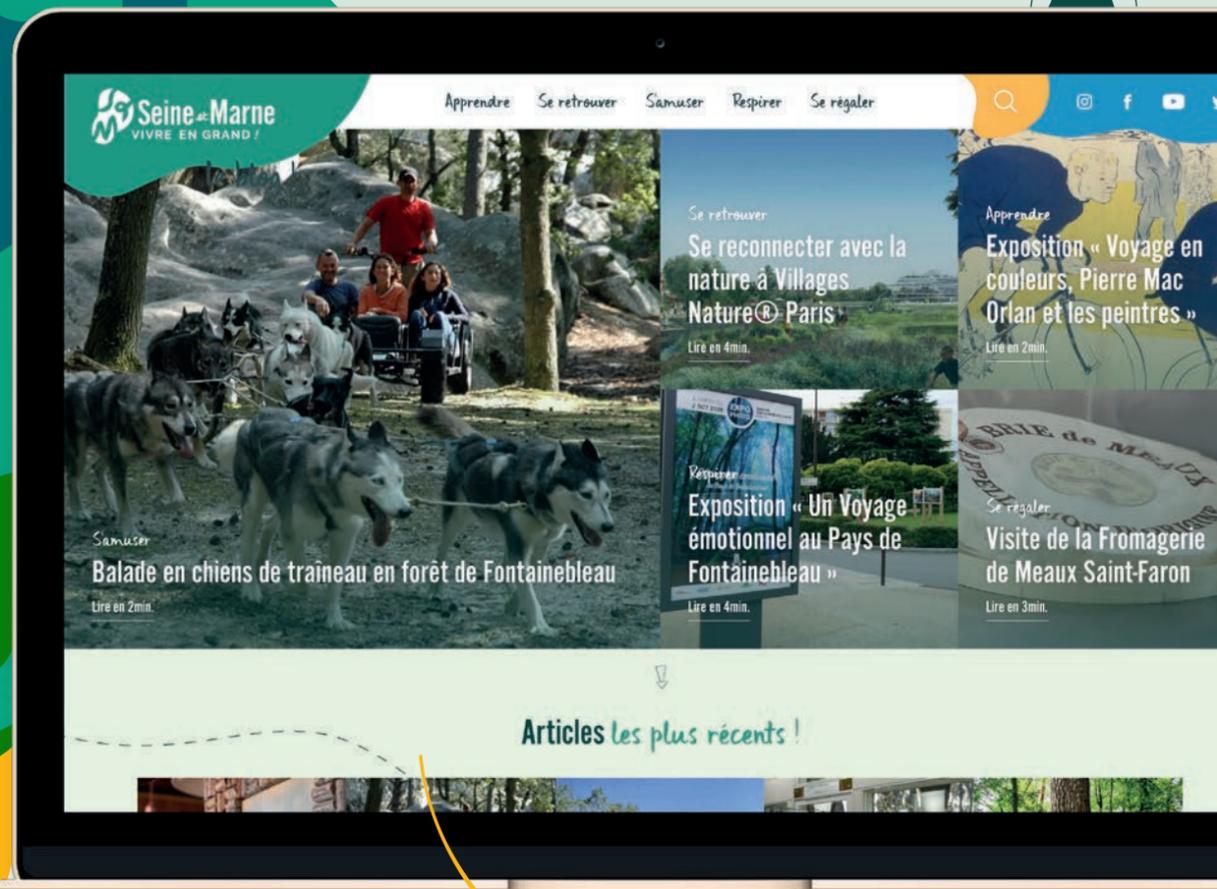


le blog !

En Seine-et-Marne, un cadre de vie unique à votre portée !

Inspirez-vous sur

DecouvrirEnGrandLaSeineEtMarne.fr



Articles les plus récents !

Flashez directement ce QR Code pour y accéder



...et abonnez-vous pour recevoir votre dose d'inspiration !



SEINE & MARNE
ATTRACTIVITÉ

Quartier Henri IV
Place d'Armes
77300 Fontainebleau

01 60 39 60 39

www.seine-et-marne-attractivite.fr

