

Plus de 20 000 m² mixtes 100 % pré-commercialisés à Val d'Europe avec l'offre servicielle INSITU et un hôtel *lifestyle* Mama Shelter

Chessy, le 10 décembre 2024. Le marché de l'immobilier tertiaire se porte bien à Val d'Europe. Grâce à cette bonne dynamique, Real Estate Development by Euro Disney, en charge du développement immobilier et touristique du territoire, poursuit sa stratégie en faveur d'ambitieux projets adaptés aux aspirations des opérateurs économiques. Séduits par la vitalité du territoire et l'attractivité de Disneyland® Paris, INSITU et Ennismore viennent de s'engager pour s'implanter à Val d'Europe, au sein d'une opération mixte associant hôtel et bureaux opérés.



Nouveau succès commercial pour l'immobilier tertiaire à Val d'Europe! Un projet d'environ 20 000 m², dans le quartier des Studios et Congrès de Chessy, vient d'être pré-commercialisé en totalité. La réalisation de l'opération est confiée au promoteur **GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES**. Au-delà de son identité tout en courbes qui évoque l'architecture *Art déco* de Miami, le futur ensemble, imaginé par **Quadri Fiore Architecture**, se distingue par sa programmation associant bureaux opérés,

hôtellerie et services. Ces atouts ont été déterminants pour séduire des acteurs de référence, **INSITU** sur le volet bureaux et **Mama Shelter**¹ pour l'hôtel. Le lancement des travaux de construction de l'opération est prévu pour juin 2025, pour une livraison estimée en 2028.

INSITU s'est engagé à louer près de 14 500 m², concrétisant ainsi sa nouvelle implantation en Île-de-France. Le spécialiste des nouveaux espaces de travail, leader et pionnier français du bureau opéré, entend allouer 12 000 m² à des lieux de travail flexibles, destinés aux entreprises de toutes tailles, et près de 2 500 m² aux services dédiés aux résidents de l'immeuble. Le rez-de-chaussée intègrera ainsi une palette étendue de prestations : un *wellness center* comprenant une salle de sport et des salons de repos, une conciergerie, une crèche inter-entreprises et un symposium, ainsi qu'un salon de thé ouvert aux publics extérieurs. Côté restauration, INSITU proposera, à l'attention exclusive de ses locataires, un *Food Hall* (son dernier concept de restauration d'entreprise inspiré des codes de la brasserie), un café et des réfrigérateurs connectés en libre-service. Signataire d'un BEFA², INSITU implantera ses activités dès la livraison du programme.

« Nous sommes convaincus de la pertinence d'intégrer cette opération à la mixité revendiquée, imaginée avec Real Estate Development by Euro Disney, bénéficiant d'une localisation centrale et accessible à Val d'Europe. Avec l'effacement progressif des frontières entre domicile et adresse professionnelle, nous sommes confiants quant au succès d'une offre de bureaux opérés à Val d'Europe, où la demande est soutenue. La qualité des espaces auxquels nous allons associer nos prestations apportera aux entreprises

¹ Mama Shelter est une marque détenue par le groupe hôtelier Ennismore

² BEFA : Bail en État Futur d'Achèvement

une solution alternative au bail commercial traditionnel, à la fois attractive et flexible, pour offrir à leurs talents un cadre de travail conforme à leurs nouvelles aspirations. » explique **Pascal Fenasse, président et fondateur d'INSITU**.

Parallèlement, **Ennismore** annonce la future ouverture d'un hôtel **Mama Shelter**, quatrième établissement de l'enseigne en Île-de-France. D'une capacité de 153 chambres, il occupera environ 6 000 m² de l'ensemble immobilier. Le BEFA de l'hôtel a été signé avec **KNSA Hospitality**, lequel a confié la gestion de l'établissement à Ennismore par le biais d'un contrat de gestion. Ce nouvel ajout au portefeuille de KNSA Hospitality, déjà détenteur de 7 hôtels Mama Shelter, renforce sa position sur le segment de l'hôtellerie *lifestyle* en Europe. L'hôtel proposera à ses hôtes deux restaurants dont un en rooftop, ce dernier profitant d'une vue remarquable sur les environs. Ces derniers seront accessibles au public extérieur, offrant une nouvelle adresse conviviale à Val d'Europe. L'ouverture de l'hôtel Mama Shelter renforcera le parc hôtelier du territoire, qui se positionne déjà comme le troisième plus important de France.

« L'ouverture d'un hôtel Mama Shelter à Val d'Europe nous semblait naturelle, en raison de son caractère intrinsèquement cosmopolite en parfaite adéquation avec les valeurs de notre marque. En nous établissant dans un ensemble qui accueille aussi des activités économiques, nous misons sur la création de synergies avec les futurs usagers de l'immeuble. Mama Shelter a toutes les cartes en main pour séduire aussi bien des touristes de passage que des professionnels en déplacement dans les espaces de travail voisins. » se félicite **Serge Trigano, fondateur de Mama Shelter**.

À proximité directe du centre de Val d'Europe avec son centre commercial, ses gares et ses axes routiers, le projet bénéficie, en effet, d'une localisation stratégique, proche de Disneyland® Paris. L'aménagement du Centre Urbain se poursuit, avec plus de 98 000 m² déjà livrés et plus de 28 000 m² en cours de développement. **En finalisant cette pré-commercialisation autant en amont**, le secteur poursuit son développement mixte aux usages complémentaires.

« Cette double annonce locative par deux acteurs référents de leurs filières respectives est un signal très positif pour notre marché immobilier. Nous démontrons notre capacité à porter des projets à la mixité assumée reposant sur une logique de synergies entre bureaux, services et hôtellerie. Dans un marché tertiaire dynamique qui, à Val d'Europe, résiste dans une conjoncture macro-économique délicate, la flexibilité de cette nouvelle offre d'espaces de travail permettra aux entreprises du territoire de gérer leur poste immobilier sans avoir à s'engager dans des baux aux durées fixes. » commente **Christophe Giral, directeur Immobilier de Real Estate Development by Euro Disney**.

- **SIMI 2024** : Mardi 10 décembre, la signature officielle de l'opération se tiendra en présence de **Philippe Descrouet** (Val d'Europe Agglomération), **Christophe Giral** (Real Estate Development by Euro Disney), **Gilles Trignat** (GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES), **Pascal Fenasse** (INSITU), **Serge Trigano** (Mama Shelter), **Cédric Gobilliard** (Ennismore) et **Nicolas Billaud** (KNSA Hospitality).
 - **15h30** – signature suivie d'un cocktail
 - **Stand B20, Palais des Congrès, Paris**

Contacts presse :

Agence Treize Cent Treize : Aurélie CARON – Vincent ALOUR – Alain N'DONG

01 53 17 97 13 | presse1313@treizecenttreize.fr

À propos de Real Estate Development by Euro Disney

REAL ESTATE DEVELOPMENT

by EuroDisney

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'un territoire participant au rééquilibrage de l'Est francilien : Val d'Europe.

À propos de GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES



GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES est un promoteur familial et indépendant depuis près de 45 ans. Promoteur aménageur expérimenté, nous avons développé la maîtrise de la construction avec contraintes topographiques et calendaires ardues mais aussi une capacité à s'adapter pour répondre de façon agile aux collectivités sur des montages administratifs complexes lors de réhabilitation de friches industrielles par exemple. Avec

l'amour du travail bien fait, la qualité et la satisfaction des clients pour ambition, la société développe un panel d'opérations diversifiées (logements collectifs, bureaux, lotissements, commerces, résidences de montagne, résidences gérées). Notre ADN pourrait se résumer en l'excellence et le bien vivre avec deux mots d'ordre qui constituent le fer de lance de notre mission : la pérennité de l'investissement réalisé et la valorisation de l'environnement existant. Plusieurs prix décernés par la FPI saluent cet engagement : prix bas carbone en 2018, prix mixité urbaine en 2020, prix de l'économie circulaire en 2024. Notre devise résume en une phrase cette ambition « GILLES TRIGNAT RÉSIDENCES, un engagement de qualité, une signature ».

Plus d'informations sur www.trignat.fr

À propos d'INSITU



INSITU, entreprise familiale créée il y a bientôt 30 ans, est spécialisée sur le marché du bureau opéré haut à très haut de gamme dans ses résidences multi-clients et de coworking et ses immeubles mono-occupants et accompagne ses clients au travers de ses 3 activités :

- INSITU Work & Space, gestion des espaces de travail,
- INSITU Work & Design, aménagement de lieux de vie,
- INSITU Work & Food, restauration et gastronomie en entreprise,

Avec trois opérations récentes de croissance externe (Home & Office Concept, Bocal en Boucle, At Home), INSITU offre des solutions toujours plus ajustées aux besoins de ses clients, tant en matière d'efficacité que de bien-être au travail et promet des services d'excellence pour une sérénité absolue avec une véritable approche sur-mesure. Avec ses 83 collaborateurs, INSITU réalise en 2024 un chiffre d'affaires de 35 millions d'euros. En 2024, Armonia, spécialiste de l'Hospitality et du Facility Management, a annoncé une prise de participation à hauteur de 20 % au capital du Groupe INSITU. Une alliance stratégique entre deux groupes complémentaires, qui ont pour objectif de s'imposer comme leaders du service aux entreprises en Europe au travers d'une offre globale.

Plus d'informations sur www.insitu-groupe.com

À propos d'Ennismore



Ennismore est un collectif mondial de marques entrepreneuriales et fondées par des entrepreneurs, avec la créativité et le sens au cœur de leur démarche. Fondée en 2011 par l'entrepreneur Sharan Pasricha, Ennismore et Accor ont conclu une joint-venture en 2021, créant une nouvelle entité autonome et la société d'hôtellerie lifestyle à la croissance la plus rapide, Accor détenant une participation majoritaire. Ennismore comprend trois piliers : un collectif lifestyle ancré dans la culture et la communauté, des resorts immersifs créant des

havres pour l'évasion et le divertissement, et des lieux de luxe emblématiques pionniers dans l'art des destinations culinaires exclusives. Ennismore dispose d'un écosystème inégalé de 15 marques et deux groupes F&B indépendants avec plus de 170 hôtels ouverts et 120 en développement, ainsi que plus de 500 restaurants et bars (chiffres à fin juin 2024). Ennismore exploite des hôtels dans plus de 35 pays avec plus de 25 000 membres d'équipe. Ennismore dispose de quatre studios internes dédiés : une plateforme F&B ; AIME Studios, Design d'Intérieur & Graphique ; un Laboratoire d'Innovation Produit Digital & Tech ; et un Studio de Partenariats. Dis-loyalty est le programme de fidélité voyage et gastronomie d'Ennismore dédié au lifestyle. Ennismore s'engage à avoir un impact positif sur le monde, avec un accent particulier sur la création de communautés inclusives au sein de ses équipes et dans les lieux où elle s'implante.

Plus d'informations sur www.ennismore.com

À propos de Mama Shelter

MAMA SHELTER

Fondé par Serge Trigano et ses deux fils, Jérémie et Benjamin, Mama Shelter est un lieu de vie à part entière : convivial, festif, éclectique, impertinent et sexy. Mama a créé des havres de paix pour ses hôtes. Comme une mère qui prend soin de ses enfants, Mama s'occupe des voyageurs comme s'ils étaient les siens. Des hôtels ont suivi le premier Mama Shelter à Paris Est : Marseille, Lyon, Bordeaux, Los Angeles, Prague, Belgrade, Toulouse, Lille, Londres, Paris Ouest, Luxembourg, Rome, Lisbonne, Paris La Défense, Rennes, Dijon et Nice. De prochains hôtels seront ouverts Dubaï, Casablanca et Le Cap, pour n'en citer que quelques-uns.

À propos de KNSA Hospitality



KNSAHOSPITALITY

KNSA Hospitality est un groupe pan-européen avec un portefeuille d'hôtels lifestyle bien établis, sous contrat de gestion avec Ennismore.

KNSA Hospitality exploite actuellement, par le biais de contrats de location, 25 établissements en Europe (Allemagne, France, Autriche, Italie, Suisse et Danemark) sous les marques Mama Shelter, 25hours Hotel, Hoxton, Jo&Joe et Tribe. Avec de nouveaux établissements prévus à Zurich (Mama Shelter), Budapest (Mama Shelter), Trieste (25hours), Chessy (Mama Shelter) au cours des trois prochaines années, KNSA vise à se développer dans toute l'Europe et est toujours à la recherche de nouveaux projets.

L'équipe de direction de KNSA Hospitality est composée d'anciennes équipes de 25hours et de Mama Shelter experts dans le domaine de la location et des opérations.

Plus d'informations sur www.knsa-hospitality.com

À propos de Val d'Europe Agglomération



VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

Val d'Europe Agglomération est située à 30 km à l'Est de Paris, dans le département de la Seine-et-Marne. La naissance de ce territoire est le fruit d'un acte fondateur signé le 24 mars 1987 entre l'État, The 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 53 000 habitants, environ 49 000 emplois soit un emploi par habitant actif. Avec plusieurs dizaines de millions de visiteurs et 12 000 chambres, Val d'Europe se positionne comme troisième plus grand parc hôtelier de France.