

Service de Presse : Treize Cent Treize
Mail : Presse.GroupeALSEI@treizecenttreize.fr
Contacts : Nolwenn Champault - Alain N'Dong

- Immobilier d'entreprise -

ALSEI ENTREPRISE et AMÉNAGEMENT 77 lancent un projet d'INNOVSPACE sur le territoire de Marne-la-Vallée

Paris, le 7 Juillet 2022 - ALSEI ENTREPRISE, en co-promotion avec AMÉNAGEMENT 77, débute, à Chalifert (77), la commercialisation d'un nouveau parc d'activités de sa gamme INNOVSPACE. Avec plus de 15 000 m² de locaux professionnels aux gabarits variés, il sera voué à l'accueil de PME, PMI, artisans et commerçants de la région.

Le futur **INNOVSPACE** se situera au sein de la ZAC du Clos des Haies St-Eloi, à Chalifert au Nord de **Chessy**. Accessible via le réseau routier et desservi directement grâce à trois lignes de bus, le site qui va accueillir le parc **INNOVSPACE Chalifert** sera aménagé par la SEM **Aménagement 77** qui va le doter de circulations douces pour le relier au centre-bourg. Une résidence hôtelière y est en construction et les travaux de réalisation d'un pôle de services et restauration vont bientôt débiter.

INNOVSPACE Chalifert totalisera **15 315 m²** dans un cadre généreusement arboré, clos et sécurisé. Il sera composé de **six bâtiments** aux lignes architecturales contemporaines signées **Atelier M3 Architectes**, agrémentés de terrasses en bois. Leur superficie oscillera entre **1 450 et 4 500 m²** environ. Les surfaces seront proposées à la location à partir de 200 m², permettant d'accueillir une grande variété de profils d'entreprises. Une attention particulière sera portée à la végétalisation du parc d'activités, tout particulièrement en façade, afin d'intégrer ces futures entrées de Chalifert et de Chessy dans le paysage alentour.



« Créé il y a plus de 20 ans, notre concept INNOVSPACE plaît aux entrepreneurs, sa flexibilité lui permettant d'accompagner les entreprises dans leur développement. Aujourd'hui, la dimension qualitative de ces locaux, associée à leurs performances environnementales, séduit les opérateurs engagés dans une démarche RSE. Ce nouveau parc va constituer une offre alternative et accessible

pour les opérateurs souhaitant bénéficier de la dynamique économique de Marne-la-Vallée. » explique **Jérémy Cohen**, Directeur Activités Île-de-France d'ALSEI ENTREPRISE.

Fonctionnel et évolutif, le projet sera réalisé en **matériaux pérennes** pour limiter son empreinte écologique et maîtriser le montant de ses charges d'exploitation. Il affichera des besoins énergétiques (chauffage, électricité et eau) réduits. **INNOVSPACE Chalifert** s'inscrit ainsi dans la **dynamique écologique du Groupe ALSEI** qui vise pour cette opération, sur le plan environnemental, l'obtention de la certification **BREEAM Good** et du label **BiodiverCity**.

« *Ce programme immobilier répond aux attentes des entreprises en recherche de petites surfaces sur des sites qualitatifs. Aménagement 77 par cette co-promotion a souhaité apporter un soutien supplémentaire à l'implantation des entreprises en complétant le schéma d'accueil des entreprises de la ZAC, donner la possibilité à tous les projets d'entreprise de pouvoir s'implanter grâce à la création d'une offre foncière mais aussi immobilière et de qualité. Nos équipes opérationnelles travaillent en collaboration étroite pour la réussite de ce projet !* » commente **Lydie Benko**, Directrice du Développement d'Aménagement 77.

La livraison d'**INNOVSPACE Chalifert** est prévue pour **le troisième trimestre 2023**.

Le parc d'activités bénéficiera de la vitalité d'un environnement qui a déjà des entreprises et qui dispose, dans un périmètre rapproché, d'équipements commerciaux comme *Val d'Europe*.

Poursuivant le déploiement de sa stratégie de maillage du territoire français pour apporter des réponses aux entreprises devant allier locaux d'activités et bureaux, ALSEI ENTREPRISE lance ainsi un nouvel **INNOVSPACE**. Ce concept visionnaire, fondé sur la **flexibilité**, qu'elle soit d'usage ou de surfaces, se consolide avec l'expérience. Il séduit toujours **des entreprises aux profils divers** et des **investisseurs** souhaitant accueillir des sociétés industrielles, artisanales ou de services, PME-PMI ou grands groupes, composantes indispensables du tissu économique français.

À propos du Groupe ALSEI

Le Groupe ALSEI est un acteur global du développement de la Ville et couvre l'ensemble des métiers de l'immobilier, depuis l'aménagement, la maîtrise d'œuvre, le bureau d'étude, la promotion, jusqu'à la gestion locative et l'asset management.

En 2021, le fonds BC Partners European Real Estate I Fund (BCPERE I), conseillé par BC Partners Real Estate (BCPRE), a pris une participation majoritaire au capital du Groupe ALSEI. Le Groupe ALSEI comprend les sociétés ALSEI ENTREPRISE, DAVRIL PROMOTION, AIC (ALSEI INGENIERIE CONSTRUCTION) et GROUPE OPALE ALSEI qui développe pareillement des opérations structurantes pour la création de la Ville de demain, à l'Île de La Réunion.

Le Groupe ALSEI a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 120 millions d'euros en 2021 et prévoit de faire plus de 200 millions d'Euros en 2022.

À propos d'ALSEI ENTREPRISE

ALSEI ENTREPRISE, développeur immobilier et partenaire des territoires, est le spécialiste de l'immobilier des entreprises. ALSEI ENTREPRISE conçoit et réalise des ensembles immobiliers divisibles : immeubles de bureaux, parcs d'activités (concept INNOVSPACE), plateformes logistiques multimodales (concept STOCKESPACE), locaux industriels « clés-en-main », hôtels et commerces en site urbain.

ALSEI ENTREPRISE conçoit ses immeubles en intégrant les besoins fonctionnels des utilisateurs, les exigences patrimoniales es investisseurs et les objectifs de développement de chaque territoire.

En plus de son siège social à Paris, ALSEI ENTREPRISE a développé un réseau national composé de quatre bureaux répartis sur l'ensemble du territoire français, métropolitain et réunionnais. Cette proximité est une force qui permet à ALSEI ENTREPRISE de répondre au mieux aux exigences et aux besoins de chaque région.

Contacts

Service de Presse : Treize Cent Treize
Mail : Presse GroupeALSEI@treizecenttreize.fr
Contacts : Nolwenn Champault - Alain N'Dong

Laurence COEFFIER

Responsable Communication | + 33 (0)1 40 40 29 51 | +33 (0)6 86 41 58 97 | lcoeffier@alsei.com

Jérémy COHEN

Directeur Activités Île-de-France | +33 (0)6 20 31 12 07 | jcohen@alsei.com

À propos d'Aménagement77

Aménagement 77, présidée par Yann Dubosc, Conseiller départemental et Maire de Bussy-Saint-Georges, se positionne comme un acteur clé de l'aménagement au service des collectivités du département grâce à son statut de SAEM (Société Anonyme dont les capitaux sont à majorité détenus par des collectivités publiques, ici le Conseil départemental et la Banque des territoires sont les actionnaires majoritaires) et à son ancrage territorial.

Aménagement 77 conseille et accompagne toutes les collectivités locales de Seine-et-Marne dans leurs réflexions et leurs démarches d'aménagement de leur territoire.

La société peut intervenir seule et investir sur ses fonds propres dans des ensembles immobiliers (accueil d'entreprises innovantes, développement de programmes de logements de 40 à 150 logements pour les dernières opérations...).

Un mode d'action agile pour chaque besoin : apporter une réponse complète sur des sujets complexes grâce à la complémentarité de l'équipe à taille humaine, 15 personnes, qui permet de travailler sur toute la chaîne de valeur de l'aménagement et e la promotion immobilière (ingénierie, construction, promotion et commercialisation).

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

Contacts

Lydie BENKO

| + 33 (0)6 89 90 07 50 | l.benko@amenagement77.fr