ekovallée

VIVRE ET TRAVAILLER AUTREMENT

UN VILLAGE D'ENTREPRISES NOUVELLE GÉNÉRATION À GROSLAY

Implantez et développez votre entreprise sur un territoire attractif, bénéficiez d'un cadre de travail et d'une qualité de vie d'exception aux portes du Grand Paris.

essor

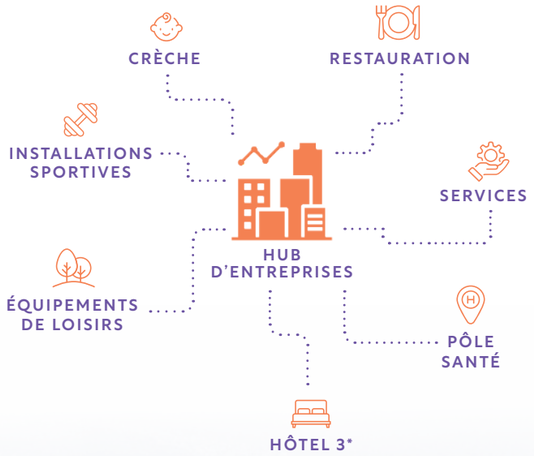
Plaine Vallée & CO
Forêt de Montmorency

EKO-VALLÉE,
UN PROJET URBAIN INNOVANT
AU SERVICE DE NOUVEAUX USAGES

UN VILLAGE D'ENTREPRISES, NOUVELLE GÉNÉRATION

À proximité immédiate de Paris et au cœur même de la dynamique de l'Agglomération Plaine Vallée, Eko-Vallée propose de vivre la ville autrement. Ce nouveau quartier ouvre un espace où la **mixité d'usage**, activité, services et loisirs, cohabitent en harmonie.

À l'interface entre un monde urbain et un environnement vert, Eko-Vallée est un lieu de vie animé tout au long de la journée et de la semaine. Un lieu ouvert, **où il fait bon vivre et travailler**.



EKO-VALLÉE,
UN CADRE IDÉAL
À SEULEMENT 30 MINUTES DE PARIS

5 BONNES RAISONS DE S'INSTALLER À GROSLAY (95):

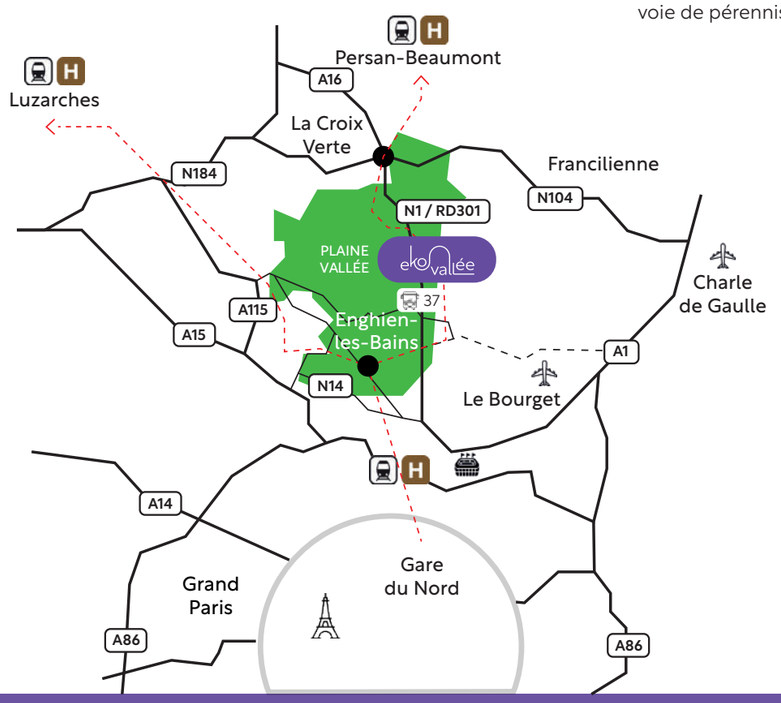
1. **UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**
   Un tissu économique riche, doté de nombreuses PME-PMI leaders dans leurs secteurs d'activité.

2. **UNE FACILITÉ D'ACCÈS**
   - 11 gares interconnectées par la ligne H, le RER C et le T11 express.
   - Ligne 37 : Arrêt Monts du Val d'Oise.
   - Un maillage routier structurant (A15, A115, A16, A86, N1, Francilienne).
   - 3 aéroports à proximité (Roissy-Charles de Gaulle, Beauvais, Le Bourget).

3. **UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ**
   L'Agglomération Plaine Vallée regroupe une grande variété de paysages (naturels, urbanisés, ruraux) dont la forêt de Montmorency et offre toutes les infrastructures de loisirs.

4. **UN ÉCOSYSTÈME FAVORABLE À LA CRÉATION, AU DÉVELOPPEMENT ET À L'INNOVATION**
   Des infrastructures fortes dédiées à l'entrepreneuriat, à l'instar de la Pépinière 14K Plaine Vallée et de l'incubateur Numéric Lab d'Enghien-les-Bains.

5. **UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ADAPTÉ AUX PME-PMI**
   Des solutions immobilières adaptées aux différents stades de développement des entreprises, qu'elles soient en voie de pérennisation ou en croissance.



EKO-VALLÉE
AMBITIONNE DE DEVENIR
UN CŒUR URBAIN

VENIR À EKO-VALLÉE

- **Ligne 37**
  Arrêt Monts du Val d'Oise
  à 2 min à pied
- **Centre-ville**
  de Groslay
  à 12 min à pied
- **Gare de Groslay**
  Transilien H à 12 min à pied
  Arrivée à Paris Gare du Nord
  en 16 min
- **Aéroport**
  Paris-Charles de Gaulle
  à 25 min en voiture
- **Porte d'Aubervilliers**
  et Porte de Clignancourt
  à 40 min en voiture

VIVRE ET TRAVAILLER
AUTREMENT À EKO-VALLÉE

Fidèle à l'identité du territoire, Eko-Vallée offre aux professionnels, résidents et usagers des espaces de travail de haute qualité pour profiter d'un **cadre vert tout au long de la journée.**

Eko-Vallée est né de l'ambition de rapprocher espaces de travail et lieux de vie pour apporter confort et qualité de vie à ses usagers en réduisant le stress et la perte de temps dans les transports.

Construit autour d'une coulée verte centrale, le projet propose une multiplicité de services et d'activités pour offrir à vos collaborateurs un véritable lieu de vie, animé au quotidien.

DES SERVICES À DESTINATION DE LA POPULATION SUR SITE, MAIS DONT BÉNÉFICIERONT ÉGALEMENT LES HABITANTS

Sur une surface totale d'environ 34 000 m² :

- Une crèche,
- Des locaux de services en rez-de chaussée,
- Un pôle santé et un espace bien-être,
- Un hôtel 3 étoiles,
- Une halle gourmande,
- Des espaces de coworking.

LA COULÉE VERTE ET SES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR, VÉRITABLE ÉCOSYSTÈME VÉGÉTAL

Eko-Vallée offre des **écrins de verdure**, où sont réintroduites la nature et la biodiversité, **propices au bien-être et au confort des usagers**.

En lien avec l'histoire du site, la présence de prairies fleuries et d'arbres fruitiers permet de **créer des lieux d'interaction et de respiration végétale**.

L'imprégnation totale des lieux s'effectue par une **culture commune autour de la biodiversité**, avec le développement d'ateliers pédagogiques.

AU TOTAL, PRÈS DE 9 000 M²
DÉDIÉS EXCLUSIVEMENT AUX ESPACES PAYSAGERS ET AUX LOISIRS.

BREEAM® biodivercity

Eko-Vallée est conçu dans une architecture écologique, intégrant des aménagements favorables à l'accueil du vivant. Le projet s'inscrit dans une labellisation **Biodivercity**, reflet de la qualité de vie des futurs utilisateurs.

L'engagement écologique du maître d'ouvrage, une volonté ancrée
A B C D E

L'intégration de la biodiversité au cœur du projet, une réflexion menée dès la conception
A B C D E

L'amélioration du potentiel écologique du site, d'une friche industrielle à un parc d'activité au cœur de la nature
A B C D E

L'intégration de la biophilie au cœur du projet, services rendus par le projet au bien-être des utilisateurs
A B C D E

Des enjeux durables seront intégrés dès la conception, pendant la phase chantier et jusqu'à l'exploitation d'Eko-Vallée.

L'ensemble des bâtiments à vocation de services et de loisirs que propose le projet sera labellisé **BREEAM®**, avec un objectif minimal Very Good.

QUALITÉ DE VIE ET CADRE DE TRAVAIL D'EXCEPTION
AUX PORTES DU GRAND PARIS

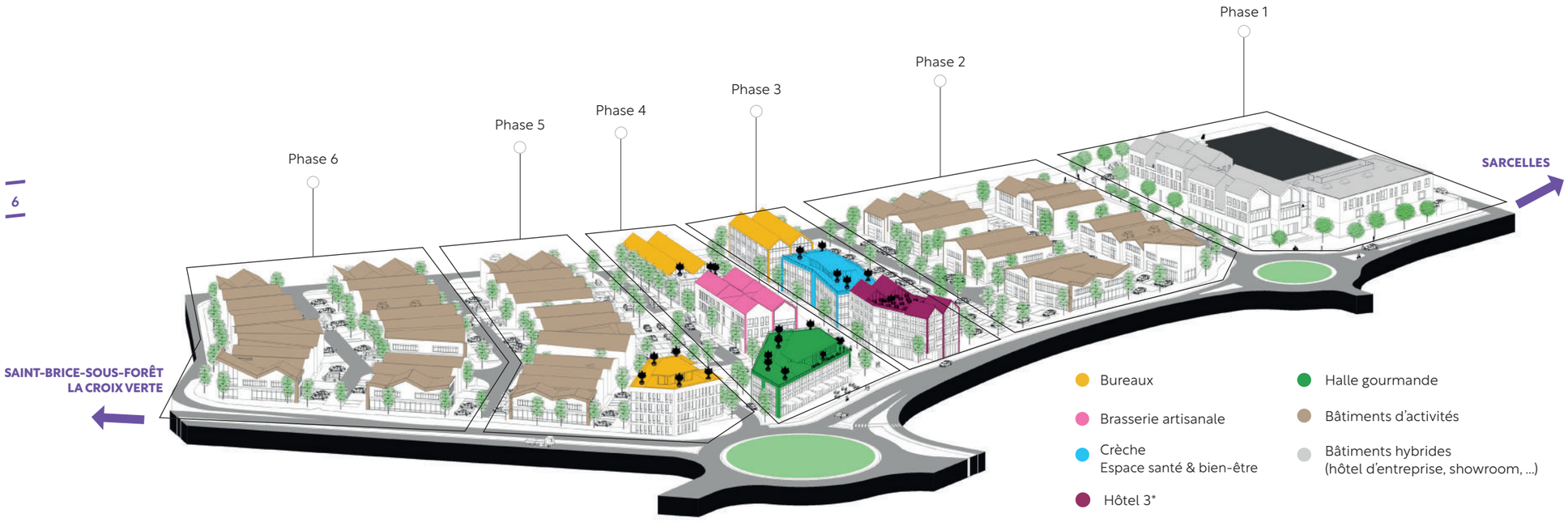
S'adressant autant aux PME qu'aux PMI, Eko-Vallée a pour ambition de réinventer le village d'entreprises. L'aménagement des espaces est pensé, à taille humaine, pour faciliter les circulations douces, paysagères et dissociées des flux de véhicules.

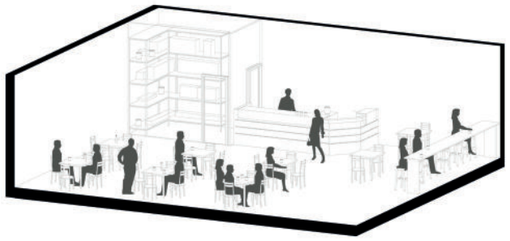
Les différentes typologies d'espaces dédiés aux professionnels permettent ainsi d'offrir un **parcours résidentiel complet aux entreprises pour un parc PME/PMI réinventé.**

VIVRE ET TRAVAILLER AUTREMENT
À EKO-VALLÉE

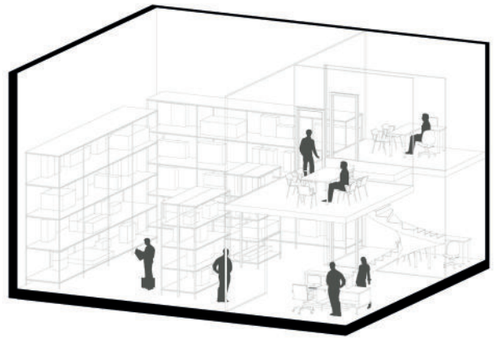
- **5 500 m² de locaux tertiaires** flexibles et modulables ainsi que **900 m² de coworking** pour les collaborateurs et entreprises en itinérance.
- **2 300 m² dédiés à une halle gourmande** et **1 000 m²** pour **l'implantation d'un brasseur.**
- **2 200 m² dédiés à un pôle santé** accueillant un **espace bien-être**, une **crèche** et des **cabinets médicaux.**
- **5 350 m² de programme hybride** avec un **showroom** dédié aux professionnels, un **hôtel d'entreprises** et du **stockage**.
- **14 500 m² de locaux d'activités** divisibles en lots de 150 m² à 200 m².
- **Environ 540 places de stationnement** dont 80 en sous-sol.

DISPONIBILITÉ DES BIENS (PHASAGE 1 À 6)





Un espace de restauration et de services en RDC



Une cellule S d'un bâtiment d'activité avec mezzanine

DES EXEMPLES DE CONFIGURATIONS

Un espace de coworking modulable et divisible

Une cellule M d'un bâtiment d'activité avec mezzanine

eko vallée by essor

IMAGINER, CONSTRUIRE ET FAIRE VIVRE LES LIEUX DE DEMAIN.

Avec plus de 15 ans d'expérience en immobilier d'entreprise, le **Groupe ESSOR** est un acteur majeur du secteur, présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière.

Expert de projets complexes, nos équipes possèdent une approche d'ensemblier urbain qui intègre tous les enjeux, usages et équipements qui composent la ville.

Cette recherche d'adaptation perpétuelle du bâti et des usages nous permet de faire face aux enjeux complexes de la transformation. C'est aussi un moyen d'investir financièrement dans la prise de risques **pour la transformation des territoires et des enjeux environnementaux.**

Les lieux ne prennent leur sens que par la vie qu'ils accueillent et notre raison d'être est de **créer des projets à haute valeur ajoutée et respectueux des territoires.**

La durabilité et la réversibilité de nos constructions font partie intégrante de notre ADN, tout comme l'universalité.

99 M €
CA 2021

15
AGENCES

+500 000
M² CONSTRUITS/AN

essor

Essor
10 rue de Rome
75008 Paris
06 47 09 18 27
eko-vallee@essor.group

Plaine Vallée & CO
Forêt de Montmorency

epf ILE-DE-FRANCE

SEMAVO Aménageur
Agilité et proximité