



À Chalifert (77)

ALSEI Entreprise livre la première tranche d'un parc d'activités qui s'inscrit dans la dynamique de la Seine-et-Marne

En livrant à INEA la première tranche du parc d'activités INNOVSPACE Chalifert, près de Marne-la-Vallée, ALSEI Entreprise marque la naissance d'un site qui accompagne le dynamisme du territoire de la Seine-et-Marne. Mené de concert avec Aménagement 77, il contribue notamment à la création d'un nouveau pôle d'attractivité, qui n'a pas échappé à la foncière INEA, acquéreuse du projet via sa filiale Flex Park.

En étroite collaboration avec Aménagement 77, ALSEI Entreprise développe le parc d'activités INNOVSPACE Chalifert, d'une surface totale de 15 315 m², destiné aux PME et PMI. Celui-ci prend place au sein de la ZAC de 12 hectares du Clos des Haies Saint-Eloi et dont la première tranche a récemment été livrée.

Ce développement participe à la volonté de l'aménagement à terme de la zone, pensée pour accueillir les PME, préserver la présence des artisans et développer des activités accessibles aux habitants et utilisateurs.

La première tranche du parc d'activités INNOVSPACE Chalifert livrée, signé ALSEI Entreprise

La première tranche du parc d'activités INNOVSPACE Chalifert, composée de trois bâtiments, sur les six prévus une fois le projet achevé, vient de sortir de terre. Cette première partie pourra accueillir jusqu'à 15 entreprises, réparties sur une surface locative de 7 500 m² dont 5 706 m² en rez-de-chaussée et 1 844 m² de bureaux en mezzanine. Ces espaces seront complétés par des lieux de convivialité végétalisés et 161 places de parking dont des zones accessibles aux poids lourds. Des caractéristiques qui ont su séduire Flex Park, filiale de la foncière INEA, qui en est devenue propriétaire et renouvelle ainsi sa confiance auprès d'ALSEI Entreprise.

Il faut dire que le projet dispose de nombreux atouts, à commencer par sa localisation. Ce secteur très prisé, autour de Disneyland Paris et du Val d'Europe, est facilement accessible par les axes routiers, les transports en commun ou encore les mobilités douces. « *Sa situation, à proximité de l'A4 et dans une zone qui compte peu de programmes neufs répondant aux dernières normes environnementales, est stratégique* », analyse **Arline Gaujal-Kempler, Directrice Générale Déléguée d'INEA**, qui poursuit : « *Comme ce parc est divisible et modulaire, il est parfaitement adapté aux activités d'artisans, de PME-PMI ou d'acteurs du e-commerce.* »

Une réponse adaptée aux enjeux économiques et environnementaux

Sa localisation n'est pas son seul atout : INNOVSPACE Chalifert est également un parc performant au niveau environnemental. « *Cet ensemble illustre vraiment le type de parcs d'activités nouvelle génération que nous recherchons* », explique **Arline Gaujal-Kempler**. « *Sa durabilité est assurée grâce à son label BiodiverCity et ses*

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

centrales photovoltaïques en toiture. » Grâce à ces panneaux, il sera non seulement autosuffisant sur le plan électrique, mais permettra également une autoconsommation collective et donnera la possibilité aux usagers à proximité de se fournir en électricité solaire. De quoi bénéficier des nombreux avantages : production et consommation d'énergie verte locale, maîtrise de la facture énergétique, participation aux engagements RSE...

« Nos parcs d'activités sont conçus pour permettre aux territoires d'accueillir des entreprises et de leur donner la possibilité de s'y développer. Les immeubles que nos équipes conçoivent et que nous réalisons sont pensés pour être performants, agréables et vertueux. C'est ce qu'illustre INNOVSPACE Chalifert. » souligne **Anthony Perez, Président d'ALSEI Entreprise**.

Autant d'atouts qui ont suscité l'enthousiasme du premier locataire, Ingersoll Rand France, filiale française de la société américaine pionnière sur les solutions de vissages asservies et de manutention ergonomique. « INNOVSPACE Chalifert offre des espaces modulables qui s'adaptent à notre croissance et à nos ambitions », explique **Samir Maouche, Président d'Ingersoll Rand France**. « La surface disponible permet de concevoir un lieu de travail optimal pour nos équipes. » L'entreprise a même pu installer ses équipes trois mois avant la date prévue par ALSEI Entreprise, qui a pu livrer le chantier plus tôt pour répondre au besoin de l'entreprise.

Un site dynamique et qui le reste

Désormais, d'autres entreprises devraient rapidement s'établir. La seconde tranche comprenant trois autres bâtiments verra sa construction débuter en août pour une livraison à l'été 2025. « C'est un grand bonheur de commencer à voir les entreprises s'installer et nous faire part de leur satisfaction de bénéficier d'un outil de travail de qualité pour leurs salariés », se réjouit **François Corre, Directeur Général d'Aménagement 77**. « C'est l'aboutissement de plusieurs années de travail en tant qu'aménageur puis co-promoteur aux côtés d'ALSEI Entreprise. L'investissement d'INEA sur ce projet révèle d'ailleurs très bien ce succès technique, environnemental et commercial. »

De quoi venir affirmer les engagements d'ALSEI Entreprise, partenaire de proximité des territoires, des entreprises et des aménageurs avec qui elle collabore, comme INEA et Aménagement 77.



Crédit photos : Shootin

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos d'ALSEI ENTREPRISE

Développeur immobilier national ayant un chiffre d'affaires de 75 millions d'euros en 2023, ALSEI Entreprise conçoit et réalise des ensembles immobiliers adaptés et innovants : parcs d'activités, plateformes logistiques multimodales, locaux industriels clés-en-main, immeubles de bureaux, commerces en site urbain et hôtels.

À l'écoute des besoins fonctionnels des utilisateurs, des exigences patrimoniales des acquéreurs, des objectifs de développement de chaque territoire et des enjeux environnementaux, ALSEI Entreprise est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise, filiale du Groupe ALSEI.

Véritable partenaire de proximité pour les territoires, ALSEI Entreprise s'est développé à l'échelle nationale et est implanté dans sept grandes métropoles françaises : Paris, Lyon, Nantes, Bordeaux, Lille, Marseille et Le Port (La Réunion).

ALSEI Entreprise participe à la construction de la ville de demain, ce qui lui confère des responsabilités sur l'héritage laissé à ceux qui nous succéderont, sur notre empreinte carbone et notre influence sur l'environnement. ALSEI Entreprise est certifié depuis 2021 ISO 9001 et 14001, affirmant ainsi son engagement dans la qualité et la maîtrise environnementale de ses activités.

À propos d'Aménagement77

Aménagement77 est une Société d'Économie Mixte (SEM) oeuvrant en Seine-et-Marne avec des capitaux publics et privés, qui se positionne comme un acteur majeur dans l'ingénierie, l'aménagement de projets, la construction d'équipements publics, la promotion immobilière, l'investissement, et la gestion immobilière. L'entreprise incarne un modèle de développement respectueux de ses valeurs, où la créativité, l'innovation, et la collaboration sont les maîtres-mots.

À propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles tertiaires neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics, et aux dernières exigences environnementales. Au 31 décembre 2023, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 482 000 m² et une valeur de 1 266 M€, offrant un rendement potentiel de 7,3 %.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>