



# A Villejuif, un quartier pour faire rayonner la recherche

**94** Dans le Val-de-Marne, la ZAC Campus Grand Parc avance à grand pas. Les premiers logements et bureaux ont été livrés courant juin. Une première étape pour une opération d'aménagement qui ambitionne de développer un écosystème consacré à la recherche sur les cancers.

Audrey Guettier

Sur le point culminant du Val-de-Marne, les grues s'activent. Au cœur de la vallée scientifique de la Bièvre et au pied du célèbre institut de lutte contre le cancer Gustave Roussy, les chantiers s'enchaînent sur la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif. Les premières remises de clé ont eu lieu au début de l'été. Désormais, chercheurs et entreprises peuvent prendre possession des 7.000 m<sup>2</sup> de bureaux et de laboratoire du premier bâtiment achevé par l'acteur immobilier Perelis. Des logements sont également occupés.

La première étape d'une aventure commencée il y a treize ans. A l'époque, l'aménageur départemental, la Sadev, cherche à redonner de l'attractivité au quartier de la Redoute. Le site militaire, fief de la Société d'étude de la propulsion par réaction (SERP) qui réalisait des essais de moteur à réaction dans les années 1960, est désaffecté depuis 2016. Bien qu'en déshérence, il dispose d'un atout de taille : il jouxte l'Institut de lutte contre le cancer Gustave Roussy, que les élus cherchent à rendre plus accessible en transports en commun. Ce sera, d'ailleurs, chose faite à la fin de l'année 2024, avec la nouvelle gare du Grand Paris Express, qui mettra, via les lignes 14 et 15 sud, l'aéroport d'Orly à neuf minutes.

Très vite, les élus décident de développer sur les 82 hectares de terrain, transformés en ZAC, l'une des plus importantes opérations d'aménagement du territoire.

Ce projet ambitieux – et presque unique en France – mêlera, à la construction de 3.000 nouveaux logements, 100.000 m<sup>2</sup> de bureaux et de laboratoires consacrés à la recherche et au développement de l'oncologie. « Ce n'est pas une opération d'aménagement classique », reconnaît Mathias Doquet-Chassaing,

directeur général de l'aménageur Sadev 94. Rebaptisée Campus Grand Parc, l'opération bénéficiera d'un nœud d'interconnexion, de fonciers et de la création d'un biocluster d'oncologie. L'ambitieux chantier nécessite de délier fortement les cordons de la bourse : 265 millions d'euros, selon le dernier budget délibéré par la ville.

## Un peu d'histoire

La mutation de ce secteur de Villejuif a connu premier un coup d'accélérateur en 2011 avec la livraison de la pépinière d'entreprises Villejuif Bio Park. Cette dernière, qui héberge une quarantaine de jeunes entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies, affiche complet depuis 2019. En parallèle, le cluster autour de l'oncologie, PSCC, a pris forme en 2022 autour de l'Institut Gustave Roussy. Installées provisoirement au Kremlin-Bicêtre, ses équipes développent l'écosystème qui s'installera d'ici quelques années à Villejuif. Une centaine d'entreprises dont des grands groupes pharmaceutiques comme Sanofi, Servier et Ipsen, ainsi qu'une trentaine de start-up comme Orakl Oncology y participent. L'Etat s'est également engagé à verser une aide de 100 millions d'euros. Une somme importante pour faire de ce biocluster, l'équivalent de son homologue américain, Kendall Square à Boston, où les entreprises de biotechnologies se concentrent au même endroit.

Aujourd'hui, trois bâtiments sont en cours de réalisation au pied de l'Institut Gustave Roussy dont un tertiaire de 15.000 m<sup>2</sup> construit par l'acteur immobilier Amundi, livrable en février 2025 et un deuxième, bâti par l'acteur immobilier Patriarche, en 2026. Ces immeubles « tertiaire » hébergeront à la fois les bureaux et les labo-

ratoires des start-up, des scale-up, des grands groupes et seront adaptés pour passer de la recherche en oncologie, au brevet puis à l'application industrielle.

« Il y a une vraie dynamique autour de l'Institut Gustave Roussy, nous aurons toutes les composantes pour créer des synergies et développer des solutions », assure Mathias Doquet-Chassaing. Le projet attire notamment des promoteurs internationaux comme Kadans Science Partner qui ont choisi cette ZAC pour implanter leur premier immeuble : The Hive qui ouvrira en novembre 2025. L'acteur immobilier spécialisé dans la construction d'offre immobilière pour la R&D notamment dans la santé, réfléchit actuellement à acquérir d'autres fonciers sur la zone.

Au total, 3.000 logements sortiront de terre que ce soit en locatifs ou en accession. Des résidences sont également prévues pour accueillir les chercheurs sur des courtes, moyennes ou longues durées en fonction de leurs études à l'Institut Gustave Roussy. « Ce cluster sera réalisé comme un vrai quartier de ville avec tous ses éléments : une offre immobilière publique et privée, des commerces, des loisirs, des services... », conclut Mathias Doquet-Chassaing. ■

« Il y a une vraie dynamique autour de l'Institut Gustave Roussy, nous aurons toutes les composantes pour créer des synergies et développer des solutions. »

MATHIAS DOQUET-CHASSAING  
Directeur général  
de l'aménageur Sadev 94